

MAP | CENTENARIO UNIDROIT

# MOOT UPICC

DE ARBITRAJE  
COMERCIAL

# 2026

E L C A S O



**MOOT**  
DE ARBITRAJE PERUANO

  
**UNIDROIT**  
INTERNATIONAL INSTITUTE FOR THE UNIFICATION OF PRIVATE LAW  
INSTITUT INTERNATIONAL POUR L'UNIFICATION DU DROIT PRIVE



**Universidad  
Andina  
del Cusco**

## El Fútbol a través de las apuestas entre Perú y Brasil

1. Durante el verano de 2022, los socios mayoritarios de las empresas Ingenieros Verdes S.A.C. —representada por María de las Flores, titular del 70% de las acciones y gerente general—, e Ingenieros Azules S.A.C. —representada por Leticia del Carpio, titular del 80% de las acciones y gerente general—, acordaron constituir una nueva sociedad bajo la razón social Azucenas Verdes S.A.C., estableciendo la siguiente composición accionaria:
  - Ingenieros Verdes SAC con el 40%
  - Ingenieros Azules SAC con el 60%
2. La sociedad Azucenas Verdes S.A.C. fue constituida mediante escritura pública de fecha 10 de mayo de 2023, quedando inscrita en la partida registral correspondiente. El capital social suscrito ascendió a S/ 2,000,000.00, designándose como gerente general al ciudadano español Carlos Puyol, identificado con C.E. N.º 23456.
3. En el estatuto de constitución se establecieron como fines empresariales la construcción, venta e inversión en diversos proyectos inmobiliarios, tanto privados como públicos.
4. Asimismo, en la cláusula 24.4 del estatuto se dispuso que la enajenación de bienes sociales en un solo acto requiere del acuerdo conjunto de ambos accionistas, para lo cual se estableció la siguiente regla:

“Acordar la enajenación en un solo acto de activos cuyo valor contable exceda el cincuenta por ciento del capital de la Sociedad”
5. En la Junta General de Accionistas celebrada el 17 de enero de 2024, los socios acordaron iniciar un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de dos torres de veinticinco (25) pisos, ubicadas en el distrito de San Isidro, Lima, denominadas “Torres Begonias”, con el propósito de atender la demanda de oficinas corporativas del sector financiero.
6. En dicha sesión, la señora María de las Flores, en representación del accionista Ingenieros Verdes S.A.C., comunicó la disponibilidad de un terreno de 2,000 m<sup>2</sup>, de propiedad de su familia<sup>1</sup>, para ser destinado al desarrollo del referido proyecto. Se acordó que dicho terreno sería transferido a la sociedad mediante contrato de compraventa, por un monto ascendente a US\$ 4,000,000.00.
7. En la misma Junta General de Accionistas, se acordó modificar el estatuto social a fin de ampliar los fines empresariales de la sociedad, incorporando entre ellos la realización de inversiones en plataformas digitales de tipo *Fintech*, el desarrollo de aplicativos para apuestas y la inversión en clubes deportivos de fútbol.

---

<sup>1</sup> Producto de la sucesión intestada, y en virtud de un poder especial otorgado por sus hermanos, se concedieron facultades amplias para disponer del inmueble destinado al proyecto inmobiliario.

8. La minuta de compraventa fue suscrita el 14 de febrero de 2024, efectuándose en esa oportunidad el pago del 20% del precio (quedando el saldo del 80%). El saldo restante quedaría pendiente de pago hasta que se concretara la venta del 90% de las oficinas del proyecto Torres Begonias, estipulándose además una cláusula resolutoria de pleno derecho en caso de incumplimiento del pago del saldo.
9. En el referido contrato de compraventa se estipularon las siguientes cláusulas:

#### CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El VENDEDOR se obliga a transferir al COMPRADOR, quien acepta, la propiedad plena y libre de todo gravamen del inmueble ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N.º 041100 del Registro de Predios de Lima, con un área total de dos mil metros cuadrados (2,000 m<sup>2</sup>).

El inmueble se transfiere para el desarrollo del proyecto inmobiliario “Torres Begonias”, consistente en la construcción de dos (2) torres de veinticinco (25) pisos destinados a oficinas corporativas vinculadas al sector financiero y empresarial.

El COMPRADOR declara conocer y aceptar el estado físico, legal, registral y urbanístico del inmueble, el cual cumple con las condiciones necesarias para ejecutar el proyecto.

El VENDEDOR garantiza la legitimidad de su propiedad y la inexistencia de cargas, gravámenes o limitaciones que afecten la libre disposición o uso del bien.

#### CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio total de la compraventa es de CUATRO MILLONES Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS (US\$ 4,000,000.00), que el COMPRADOR abonará al VENDEDOR conforme a lo siguiente:

a) Primer Pago (20%): US\$ 800,000.00, al momento de la suscripción de la escritura pública y transferencia registral, mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por el VENDEDOR.

b) Pago Diferido (80%): US\$ 3,200,000.00, a cancelarse una vez concretada la venta del 90% de las oficinas del proyecto “Torres Begonias”.

Las partes reconocen que esta modalidad de pago responde a la naturaleza del proyecto y constituye una condición esencial del contrato. El incumplimiento injustificado del saldo facultará al VENDEDOR a aplicar las penalidades correspondientes y/o a invocar la cláusula resolutoria de pleno derecho.

#### CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS

##### 1. Declaraciones del VENDEDOR

El VENDEDOR declara y garantiza lo siguiente:  
(...)

c) Que el terreno no está sujeto a afectaciones urbanísticas, ambientales o

administrativas que impidan o restrinjan su uso para la construcción de dos edificios, de acuerdo con la zonificación y parámetros urbanísticos aplicables.  
d) Que el VENDEDOR no se encuentra comprendido en investigaciones, procesos o sanciones por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción u otros de naturaleza similar.  
e) Que el inmueble no ha sido utilizado ni destinado directa o indirectamente para la comisión de actividades ilícitas.  
f) Que toda la información y documentación entregada al COMPRADOR en relación con el inmueble es veraz, completa y auténtica, sin ocultar circunstancias que puedan afectar la validez o eficacia del presente contrato.

2. Declaraciones del COMPRADOR

a) Que adquiere el inmueble con recursos de origen lícito, y que no se encuentra comprendido en procesos o investigaciones vinculadas a delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o corrupción.  
b) Que los fondos destinados a la adquisición provienen de actividades económicas debidamente registradas y declaradas ante la autoridad tributaria competente.

c) Que destinará el inmueble exclusivamente al proyecto de construcción de dos edificios, conforme a las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

d) Que, en atención al ingreso de nuevos inversionistas nacionales y extranjeros al proyecto inmobiliario, los cuales deberán cumplir estándares de solvencia, transparencia y buena reputación empresarial, el COMPRADOR ha dispuesto la designación de un Oficial de Cumplimiento encargado de verificar la procedencia de fondos y el cumplimiento de las políticas de integridad.

f) Que, adicionalmente, se ha iniciado el proceso de inscripción ante la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) para efectos de la supervisión preventiva del proyecto Azucenas – Torres Begonias, conforme a las disposiciones vigentes sobre prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT).

(...)

3. Ambas partes manifiestan que, en la celebración y ejecución del presente contrato, cumplen con la normativa de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT), comprometiéndose a:

a) Colaborar con la entrega de información que permita acreditar la licitud del origen de los fondos utilizados.

b) Notificar cualquier hecho que pudiera generar sospecha o riesgo de incumplimiento normativo.

c) Abstenerse de realizar actos u operaciones que puedan ser considerados contrarios a la normativa de compliance o integridad empresarial.

CLÁUSULA SEXTA: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE DECLARACIONES Y GARANTÍAS

1. Si cualquiera de las declaraciones o garantías otorgadas por una parte resulta falsa, inexacta o incumplida, total o parcialmente, dicha parte incurrirá en incumplimiento contractual grave, sin perjuicio de la responsabilidad civil, administrativa o penal que corresponda.
2. La parte afectada podrá resolver el contrato y exigir la indemnización correspondiente. Además, el incumplimiento generará la obligación de pagar una penalidad equivalente al 20% del valor total del contrato, exigible de pleno derecho desde que se acredite la falsedad o inexactitud.
3. La penalidad tiene carácter compensatorio, y podrá hacerse efectiva mediante simple comunicación escrita, sin requerimiento previo. Su pago no libera al infractor de responder por daños adicionales.
4. Esta penalidad se aplica de manera complementaria a las cláusulas de Indemnidad y Compliance, siendo exigible cuando la falsedad o inexactitud implique infracción a las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT) o cause perjuicio a la otra parte o a terceros.
5. El ejercicio de esta cláusula no implica renuncia a otros derechos contractuales o legales, ni limita la posibilidad de solicitar la resolución del contrato o el resarcimiento integral de los daños ocasionados.

CLÁUSULA NOVENA: COMPLIANCE Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

1. Cumplimiento Normativo: Las partes declaran que en la celebración, ejecución y cumplimiento del presente contrato observarán las disposiciones normativas en materia de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (LA/FT) aplicables en Perú.
2. Origen Lícito de Fondos: Ambas partes declaran que los fondos, bienes o recursos utilizados provienen de actividades lícitas y no guardan relación con operaciones de LA/FT ni con otras actividades ilícitas.
3. Transparencia y Colaboración: Las partes se obligan a facilitar la información o documentación que acredite la licitud del origen de los fondos o bienes, cuando sea requerida por la otra parte o por autoridad competente, y a colaborar en las verificaciones necesarias.
4. En caso de que una de las partes sea incluida en investigaciones penales o administrativas (en cualquier jurisdicción nacional o extranjera) vinculadas a actividades de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o corrupción, o si existiesen indicios razonables de tales conductas, la otra parte podrá suspender de inmediato la ejecución del contrato y/o resolverlo de pleno derecho, bastando comunicación escrita, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

(...)

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: INDEMNIDAD

1. Cada parte se obliga a mantener indemne, defender y liberar de toda responsabilidad a la otra parte, sus representantes o cesionarios, frente a cualquier reclamación, sanción, daño o gasto de carácter civil, administrativo, penal o tributario que derive de:
  - a) El incumplimiento de las obligaciones y garantías asumidas en este contrato.
  - b) La inexactitud o falsedad de la información relativa al inmueble, su titularidad o al origen de los fondos.
  - c) La existencia de cargas, gravámenes o procesos no revelados que afecten la propiedad o uso del bien.
  - d) La infracción de la normativa sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT) u otras obligaciones de compliance.
2. La indemnidad comprende el reembolso de daños y perjuicios, costas, honorarios legales, gastos notariales, registrales y cualquier desembolso razonable incurrido para la defensa o protección de derechos de la parte afectada.
3. La obligación de indemnidad se mantendrá vigente por cinco (5) años después de la transferencia del inmueble o hasta la prescripción de las acciones legales derivadas de los hechos que la generen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CLÁUSULA RESOLUTORIA DE PLENO DERECHO

1. El contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial ni arbitral, mediante comunicación escrita de la parte afectada, en los siguientes casos:
  - a) Incumplimiento sustancial de las obligaciones asumidas, incluyendo las relativas a la transferencia, pago, entrega del inmueble o documentación esencial.
  - b) Falsedad o inexactitud de declaraciones o garantías otorgadas por cualquiera de las partes.
  - c) Uso de fondos de origen ilícito o inclusión de una parte en listas nacionales o internacionales vinculadas a lavado de activos, financiamiento del terrorismo o corrupción.
  - d) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula de Compliance o infracción a la normativa sobre prevención de LA/FT.
2. La resolución se comunicará mediante carta notarial que indique el supuesto aplicable. Recibida esta, el contrato quedará resuelto automáticamente, obligándose las partes a otorgar los documentos necesarios para su formalización registral y, de ser el caso, la reversión de la propiedad.
3. La aplicación de esta cláusula no limita el derecho de la parte afectada a ejercer las acciones judiciales o arbitrales que correspondan para exigir el

cumplimiento de obligaciones accesorias o el resarcimiento integral de los daños ocasionados.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Los contratantes, señalan que toda controversia derivada de este contrato o que guarde relación con él, incluida cualquier asunto relativo a su existencia, validez, interpretación, cumplimiento o culminación, será resuelta definitivamente mediante arbitraje institucional administrado por “Arbitrando”, el Centro de Arbitraje del Instituto Peruano de Derecho Civil, ubicado en la ciudad de Lima - Perú, bajo la Ley Modelo de la CNUDMI/UNCITRAL sobre Arbitraje Comercial Internacional, la cual las partes declaran conocerlas y aceptarlas en su integridad.

La relación jurídica derivada del presente contrato se regirá por los Principios UNIDROIT sobre los Contratos Comerciales Internacionales (“UPICC”), y en las materias no reguladas por los UPICC, por las disposiciones del ordenamiento jurídico peruano.

10. El 24 de diciembre de 2024, el proyecto Torres Begonias alcanzó la venta de sesenta (60) oficinas, generando un ingreso total de US\$ 6,000,000.00 (seis millones de dólares americanos), monto que fue depositado en las cuentas bancarias de Azucenas Verdes S.A.C.
11. Cabe precisar que el proyecto inmobiliario contemplaba la construcción y comercialización de aproximadamente cien (100) oficinas corporativas, distribuidas en las dos torres proyectadas.
12. En la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de enero de 2025, el gerente general, señor Carlos Puyol, obtuvo la aprobación unánime de los siguientes acuerdos:
  - Autorizar la inversión de US\$ 2,000,000.00 en la empresa JOGO Play Brasil, dedicada a los juegos de apuestas en línea, orientados principalmente al público futbolístico del Estado de Río de Janeiro (Brasil). El contrato de consorcio fue suscrito el 15 de enero de 2025, estableciéndose una participación del 50% para Azucenas Verdes S.A.C. y el 50% restante para JOGO Play Brasil.
  - Aprobar la suscripción de un contrato de patrocinio por el monto de US\$ 4,000,000.00, mediante el cual Azucenas Verdes S.A.C. obtuvo el derecho de publicidad en el dorsal de las camisetas del equipo “9 de Octubre”, utilizando la marca “JOGO Play Brasil”, durante el Campeonato Carioca – Temporada 2025-2026.

Dicho contrato fue suscrito el 20 de febrero de 2025 con la empresa Carioca Fútbol S.A., que ostentaba poder de representación del club 9 de Octubre. Cabe

resaltar que JOGO Play Brasil no participó de forma alguna en la celebración de este contrato.

13. En los contratos de consorcio y patrocinador se establecieron las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA: COMPLIANCE Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

1. Las partes declaran que, en la celebración, ejecución y efectos del presente contrato, observarán de manera estricta las normas nacionales e internacionales aplicables en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT), incluyendo, entre otras, las disposiciones establecidas en el Perú y Brasil.
2. Cada parte manifiesta que los fondos, bienes o recursos empleados o que se deriven del presente contrato provienen de actividades lícitas, y que no se encuentran vinculados directa ni indirectamente a operaciones ilícitas, incluyendo delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción o cualquier otra conducta contraria a la legislación penal o administrativa vigente.
3. Las partes se obligan a:
  - a) Implementar procedimientos de debida diligencia y control interno orientados a prevenir riesgos de LA/FT en la ejecución del contrato;
  - b) Suministrar, a requerimiento de la otra parte o de las autoridades competentes, información y documentación suficiente que permita acreditar la licitud de sus actividades y del origen de los fondos utilizados; y
  - c) Notificar de inmediato cualquier hecho, transacción o circunstancia que razonablemente pudiera generar sospecha de infracción o incumplimiento en materia de prevención de LA/FT.
4. En caso de que cualquiera de las partes o sus representantes sea incluido en listas nacionales o internacionales relacionadas con lavado de activos, financiamiento del terrorismo o corrupción, o si existieran indicios razonables de participación en actividades ilícitas, la otra parte podrá suspender la ejecución de las obligaciones contractuales y/o resolver el contrato de pleno derecho, bastando para ello comunicación escrita, sin necesidad de declaración judicial o arbitral.  
(...)

CLÁUSULA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS

1. Cada parte declara y garantiza a la otra que, a la fecha de suscripción del presente contrato y durante toda su vigencia:
  - a) Se encuentra válidamente constituida conforme a las leyes de su país de origen, y posee la capacidad legal y técnica necesaria para obligarse conforme al presente instrumento.
  - b) Desarrolla sus actividades conforme a los principios de integridad, transparencia y ética empresarial, sin haber sido sancionada por delitos o infracciones vinculadas a lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción, cohecho, fraude o colusión.  
(...)

- f) El origen de los fondos, bienes o aportes que aplica o aplicará a la ejecución del contrato proviene de fuentes legítimas y no está vinculado a ninguna actividad ilícita.
2. Cada parte se obliga a mantener la veracidad y vigencia de las declaraciones y garantías antes descritas, y a comunicar por escrito de forma inmediata cualquier evento, procedimiento o cambio de circunstancias que pueda afectar su exactitud, o que razonablemente genere sospecha de infracción a la normativa de prevención de LA/FT o anticorrupción.
  3. La falsedad, inexactitud o incumplimiento de cualquiera de las declaraciones y garantías establecidas en la presente cláusula constituirá causal de resolución automática del contrato, sin perjuicio del derecho de la parte afectada a exigir la indemnización correspondiente y comunicar los hechos a las autoridades competentes.

#### CLÁUSULA: INDEMNIDAD

1. La parte que incurra en incumplimiento de las obligaciones contenidas en las cláusulas de Compliance Prevención de LA/FT o Anticorrupción, o en cualquiera de las declaraciones y garantías antes señaladas, se obliga a mantener indemne a la otra parte, sus socios, funcionarios, empleados y representantes frente a cualquier:
    - a) sanción administrativa,
    - b) daño económico o reputacional,
    - c) pérdida de oportunidades comerciales, o
    - d) sanción penal
  2. Ninguna de las partes podrá ser considerada responsable por sanciones o consecuencias derivadas de conductas ilícitas o negligentes imputables exclusivamente a la otra parte, sus empleados o subcontratistas.
  3. En caso de activarse la presente cláusula, la parte afectada podrá retener pagos pendientes o compensar montos adeudados, hasta cubrir los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones de compliance, sin perjuicio del ejercicio de las demás acciones legales o contractuales que correspondan.
14. En tiempo récord, se logró concretar la venta del 100% de las oficinas del Proyecto Torres Begonias. El 15 de julio de 2025, dicha información fue comunicada a los accionistas de Azucenas Verdes S.A.C., generando especial satisfacción en el accionista Ingenieros Verdes S.A.C.
15. Posteriormente, mediante carta notarial de fecha 18 de julio de 2025, su representante legal se dirigió al señor Carlos Puyol, en su calidad de gerente general, solicitando el pago del saldo pendiente correspondiente a la compraventa del terreno sobre el cual se ejecutó el Proyecto Torres Begonias.
16. Con fecha 20 de julio de 2025, el señor Carlos Puyol respondió, mediante correo electrónico, a la señora María de las Flores, gerente general de Ingenieros Verdes S.A.C., informándole que los contratos de consorcio y de patrocinio suscritos por Azucenas Verdes S.A.C. se encontraban bajo investigación penal por parte de la Fiscalía de Río de Janeiro, por presuntos delitos de lavado de activos.

17. Asimismo, precisó que se había dispuesto una medida cautelar de embargo sobre las cuentas bancarias de las empresas JOGO Play Brasil y del Club 9 de Octubre, situación que —según indicó— hacía imposible efectuar el pago del saldo pendiente correspondiente a la compraventa del terreno donde se desarrolló el Proyecto Torres Begonias.

De: Carlos Puyol [cpuyol@azucenasverdes.com.pe](mailto:cpuyol@azucenasverdes.com.pe)

Para: María de las Flores [mdelasflores@ingenierosverdes.com.pe](mailto:mdelasflores@ingenierosverdes.com.pe)

Asunto: Situación de los contratos internacionales y pago pendiente por compraventa

Estimada señora De las Flores:

Reciba un cordial saludo.

En atención a su comunicación del 18 de julio del presente, mediante la cual solicita el pago del saldo pendiente derivado del contrato de compraventa del terreno sobre el cual se ejecutó el Proyecto *Torres Begonias*, cumpla con informarle lo siguiente:

Los contratos de consorcio suscrito con JOGO Play Brasil y de patrocinio celebrado con Carioca Fútbol S.A. —relacionado con el Club *9 de Octubre*— se encuentran actualmente bajo investigación penal por la Fiscalía de Río de Janeiro, por presuntos delitos de lavado de activos.

En el marco de dicha investigación, las autoridades judiciales brasileñas han ordenado la medida cautelar de embargo de las cuentas bancarias tanto de JOGO Play Brasil como del Club 9 de Octubre, lo que ha afectado directamente las operaciones financieras vinculadas a los fondos de dichos contratos.

En consecuencia, y mientras se mantenga vigente la referida medida judicial, resulta imposible disponer de los recursos necesarios para proceder al pago del saldo pendiente de la compraventa antes mencionada.

Tan pronto la situación legal y financiera se regularice, la Gerencia General informará a la Junta de Accionistas y adoptará las medidas necesarias para cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.

Agradezco su comprensión ante esta circunstancia ajena al control de la administración.

Atentamente,  
Carlos Puyol

18. La señora María de las Flores, en su calidad de gerente general de Ingenieros Verdes S.A.C., viajó el 20 de agosto de 2025 a la ciudad de Río de Janeiro, con el propósito de reunirse con los representantes de JOGO Play Brasil y del Club 9 de

- Octubre. El objetivo de dichas reuniones fue negociar un acuerdo de compensación que permitiera recuperar los montos dinerarios invertidos en virtud de los contratos suscritos por Azucenas Verdes S.A.C.
19. Tras diversas rondas de negociación, la señora María de las Flores logró, el 22 de agosto de 2025, la suscripción de un contrato de usufructo a título gratuito sobre cuarenta (40) palcos del estadio del Club 9 de Octubre, a favor de Ingenieros Verdes S.A.C.
  20. Dicho acuerdo fue asumido como una garantía provisional, en tanto las investigaciones penales em Río de Janeiro en curso concluyeran con un archivo favorable para las personas jurídicas y sus funcionarios involucrados.
  21. Durante su retorno a la ciudad de Lima, el 24 de agosto de 2025, la señora María de las Flores fue detenida en el Aeropuerto Internacional de Río de Janeiro por efectivos de la Policía Federal de Brasil, al ser vinculada por las autoridades a la denuncia penal interpuesta contra los representantes de las empresas involucradas en la presunta comisión del delito de lavado de activos.
  22. Dicha detención formó parte de un operativo nacional de gran escala ejecutado en el territorio brasileño, en el cual fueron aprehendidos cuarenta (40) ciudadanos brasileños y diez (10) peruanos, hecho que alcanzó amplia cobertura mediática por su relevancia y magnitud.
  23. En ese contexto, la señora De las Flores logró comunicarse telefónicamente con su gerente general adjunto, instruyéndole ejercitar las acciones legales necesarias en tutela de sus derechos y de los intereses de la empresa que representaba.
  24. La señora María de las Flores solicitó a su abogado defensor en Brasil que comunicara al señor Mario López, su apoderado en el Perú, la instrucción de adoptar medidas destinadas a la protección del patrimonio familiar. En cumplimiento de dicho encargo, el 29 de agosto de 2025 se formalizó una cesión de derechos respecto del contrato de compraventa celebrado con Azucenas Verdes S.A.C., a favor de Ingenieros Verdes S.A.C., con la finalidad de resguardar los derechos patrimoniales derivados de dicha operación.
  25. El gerente adjunto de Ingenieros Verdes S.A.C., señor Mario López, mediante comunicación de fecha 1 de septiembre de 2025, notificó a Azucenas Verdes S.A.C. la resolución del contrato de compraventa relativo a los terrenos sobre los cuales se ejecutó el Proyecto Torres Begonias. En la misma comunicación, exigió el pago de una penalidad ascendente a US\$ 800,000.00 (ochocientos mil dólares americanos), por el presunto incumplimiento de las cláusulas de *compliance*, indemnidad, declaraciones y garantías contenidas en el referido contrato.
  26. Por su parte, Azucenas Verdes S.A.C., mediante carta de fecha 16 de septiembre de 2025, manifestó su oposición a la resolución contractual, alegando que los hechos invocados constituían causas no imputables a su representada. Sostuvo, además, que el manejo del esquema contractual y las responsabilidades derivadas

correspondían a las personas jurídicas con sede en Brasil, específicamente JOGO Play Brasil y el Club 9 de Octubre, cuyos funcionarios habrían incumplido las normas de *compliance* en materia de prevención del lavado de activos.

27. Que, en atención a las declaraciones y garantías contenidas en el contrato de compraventa, la empresa Ingenieros Verdes S.A.C. remitió una carta a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) solicitando información respecto de la vigencia del registro de Azucenas Verdes S.A.C. ante dicha entidad.
28. Como resultado de la verificación efectuada, la SBS informó que Azucenas Verdes S.A.C. no se encontraba inscrita en el registro correspondiente, ni contaba con un oficial de cumplimiento debidamente acreditado ante dicha autoridad.
29. Con fecha 20 de septiembre de 2025, el gerente general de Azucenas Verdes S.A.C. convocó y celebró una Junta General de Accionistas, con la participación de los socios Ingenieros Verdes S.A.C. (40%) e Ingenieros Azules S.A.C. (60%), en la cual se adoptaron, por mayoría, los siguientes acuerdos:
  - Con la finalidad de prevenir eventuales medidas de embargo provenientes de Brasil que pudieran afectar las oficinas del proyecto inmobiliario “Torres Begonias”, se acordó transferir los derechos sobre dicho inmueble mediante contrato de cesión a favor de la empresa Olivos Negros S.A.C., de propiedad de Azucenas Verdes S.A.C.
  - Se aprobó la contratación de un despacho de abogados especializado en derecho penal, encargado de asumir la defensa de la señora María de las Flores, así como de gestionar el desbloqueo de los activos y cuentas bancarias en Brasil pertenecientes tanto a la mencionada empresaria como a la propia compañía.
30. El gerente adjunto de Ingenieros Verdes S.A.C., señor Mario López, dejó constancia en el acta de la Junta General de Accionistas de su oposición al acuerdo de transferencia de las Torres Begonias, señalando que dicho acto constituía un abuso del derecho por parte del socio mayoritario Ingenieros Azules S.A.C. Asimismo, dejó a salvo su derecho de impugnar el acuerdo societario y reiteró que se encontraba operativa la resolución contractual prevista en la Cláusula Vigésima del Contrato de Compraventa.

#### ASPECTOS PROCESALES DEL ARBITRAJE

31. En virtud del convenio arbitral contenido en el Contrato de Compraventa, con fecha 27 de septiembre de 2025, Ingenieros Verdes S.A.C. presentó una petición de arbitraje ante el Centro de Arbitraje Arbitrando. Posteriormente, con fecha 10 de octubre de 2025, la contraparte Azucenas Verdes S.A.C. presentó su escrito de respuesta a la solicitud de arbitraje, conforme a lo establecido en el reglamento aplicable.
32. Con fecha 28 de septiembre de 2025, Ingenieros Verdes S.A.C. presentó una solicitud de medida cautelar de no innovar, dirigida a suspender los efectos de la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de septiembre de 2025, alegando que

los acuerdos adoptados podrían afectar la situación jurídica del Proyecto Las Torres Begonias y vulnerar los derechos contractuales de su representada.

33. Con fecha 20 de noviembre de 2025, se notificó la aceptación del cargo de Presidente del Tribunal Arbitral. Posteriormente, con fecha 10 de diciembre de 2025, el Tribunal emitió las Reglas Procesales Arbitrales aplicables al presente procedimiento, en concordancia con el convenio arbitral.
34. Dentro del contenido de las reglas arbitrales, se estableció que la normativa aplicable sería los Principios UNIDROIT sobre los Contratos Comerciales Internacionales (“UPICC”), el ordenamiento jurídico peruano en las materias no contempladas en los UPICC, y la Ley Modelo de la CNUDMI/UNCITRAL sobre Arbitraje Comercial Internacional.
35. Con fecha 27 de enero de 2026, Ingenieros Verdes S.A.C. presentó formalmente su demanda arbitral ante el Tribunal Arbitral constituido. Posteriormente, con fecha 12 de marzo de 2026, Azucenas Verdes S.A.C. cumplió con contestar la demanda interpuesta, dentro del plazo procesal correspondiente.
36. El Tribunal Arbitral, debidamente constituido, convocó a audiencia con el objeto de debatir, entre otros puntos, el pedido de medida cautelar de no innovar formulado por Ingenieros Verdes S.A.C., referido a la Junta General de Accionistas del 20 de septiembre de 2025, a fin de evaluar la concurrencia de los presupuestos de verosimilitud del derecho, peligro en la demora y razonabilidad de la medida solicitada. Asimismo, en dicha audiencia se procedería a escuchar los alegatos e informes orales de las partes respecto de la demanda presentada, en atención a la etapa procesal en que se encontraba el procedimiento arbitral.
37. En el presente arbitraje no se verifica la intervención de partes no signatarias, toda vez que las controversias se circunscriben estrictamente a las personas jurídicas que suscribieron el contrato materia de controversia, siendo estas las únicas legitimadas para intervenir en el procedimiento.
38. Por otro lado, la parte demandante presentará, junto con su demanda, un informe pericial elaborado por un experto en Derecho Penal peruano, con el objeto de ilustrar al Tribunal Arbitral respecto a la existencia o inexistencia de actos que pudieran configurar el delito de lavado de activos, así como determinar si era exigible o no la intervención de un oficial de cumplimiento en las operaciones materia de análisis.
39. La parte demandante debe formular pretensiones respecto de la resolución contractual, incumplimiento contractual, eventos fuera del control de las partes (fuerza mayor o excesiva onerosidad), y pretensión de resarcimiento, y no se permite la reconvencción.
40. Finalmente, para la interpretación de los contratos de consorcio y de patrocinio (sponsor), el Tribunal Arbitral aplicará los Principios UNIDROIT sobre los

Contratos Comerciales Internacionales (“UPICC”), y en las materias no reguladas por los UPICC, el derecho peruano.