

Caso >>

Moot

Arbitraje

Universitario 2026



ORGANIZA:

ARBTRI
ASOCIACIÓN ACADÉMICA DE ARBITRAJE

EN COLABORACIÓN DE:



CENTRO DE
**ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN
DE CONFLICTOS
PUCP**



CASO - MOOT DE ARBITRAJE UNIVERSITARIO

co-organizado por CARC PUCP y ARBITRI

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

1. Arquiperú S.A.C. (en adelante, Arquiperú) es una sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República del Perú, dedicada a la prestación de servicios de arquitectura, ingeniería y construcción, con operaciones a nivel nacional. Su gerente general es el Ing. Roberto Medina Cámara, quien ejerce funciones de representación legal conforme a los poderes inscritos en los Registros Públicos.

2. Don Pancho S.R.L. (en adelante, Don Pancho) es una sociedad comercial peruana dedicada a la explotación de restaurantes bajo la marca “Don Pancho”, con domicilio en la ciudad de Lima. La empresa forma parte de un grupo empresarial internacional encabezado por Pollerías Unidas Limited, sociedad constituida en los Estados Unidos de América.

II. ANTECEDENTES Y CONTEXTO CONTRACTUAL:

3. El referido grupo empresarial tuvo su origen en un emprendimiento familiar impulsado décadas atrás por el señor Francisco Rossel, empresario peruano que inició el negocio de pollerías en Lima y que, tras consolidar el posicionamiento comercial de la marca “Don Pancho” en el mercado local, promovió una expansión progresiva hacia otros mercados de la región. Con el crecimiento del negocio, la estructura originalmente doméstica fue sustituida por un esquema corporativo más sofisticado, en el cual se constituyó Pollerías Unidas Limited como sociedad matriz y vehículo de articulación financiera, comercial y estratégica del grupo.

Francisco impulsó gradualmente un modelo de sucesión mediante el cual sus tres hijos (Diego, Isaías y Eric) asumieron espacios diferenciados de conducción y supervisión en las principales plazas donde la marca mantenía presencia relevante: Perú, Chile y Brasil. Cada uno de ellos quedó vinculado de forma predominante a una de dichas jurisdicciones, con distintos grados de injerencia operativa, comercial y estratégica.

Si bien la titularidad formal de determinadas decisiones permanecía concentrada en la sociedad matriz o en los órganos societarios de cada entidad local, en la práctica la toma de decisiones relevantes solía producirse a través de mecanismos informales de coordinación familiar, comunicaciones cruzadas y lineamientos estratégicos compartidos, lo que generó una separación no siempre nítida entre la representación jurídica de cada sociedad y el poder efectivo de decisión dentro del grupo.

Producto de esta dinámica, la operación regional no se desenvolvía bajo un modelo lineal de subordinación absoluta entre matriz, sociedad local y sucursales. Existía cierta autonomía operativa en cada sucursal en lo referido a posicionamiento de marca, cronogramas de expansión, estándares de imagen comercial, renovación de locales y asignación de recursos para inversiones específicas. Ello dio lugar a que no siempre resultara sencillo identificar si determinadas actuaciones provenían exclusivamente de Don Pancho S.R.L., de sus sucursales, o de lineamientos promovidos desde Pollerías Unidas Limited.

En el primer trimestre de 2024, Don Pancho S.R.L. inició un ambicioso plan de expansión regional que incluía la remodelación integral y reapertura simultánea de tres locales



comerciales ubicados en Lima (Perú), Santiago de Chile (Chile) y Brasilia (Brasil) con motivo de la celebración de los 40 años de la empresa en el mercado, prevista para el 30 de julio de 2025.

La remodelación y reapertura simultánea de los tres locales fue concebida no solo como una operación comercial destinada a reforzar el posicionamiento regional de la marca, sino frente al propio entorno familiar. En tal sentido, el proyecto se convirtió en un punto de convergencia entre intereses económicos, expectativas reputacionales y dinámicas internas de poder.

Diego Rossel evaluó y comunicó que la ejecución fragmentada del proyecto, mediante varios proveedores con funciones separadas, incrementaría de forma sustancial los costos de coordinación y el riesgo de superposición de responsabilidades. Ello resultaba especialmente sensible en un proyecto sujeto a un calendario comercial rígido y concebido para desplegarse de manera simultánea en más de una plaza. Por esa razón, la empresa decidió buscar una sola contraparte que pudiera concentrar la ejecución del encargo y reducir la necesidad de intervención constante de su propia estructura interna.

En el segundo trimestre de 2024, Eric Rossel se acercó a Arquiperú debido a que esta última ya contaba con experiencia en el desarrollo de proyectos para establecimientos del rubro gastronómico. Durante las conversaciones preliminares, Don Pancho hizo saber que el encargo no respondía a una obra ordinaria, sino a una operación de mayor complejidad por su escala, por la presión temporal bajo la que debía ejecutarse y por la necesidad de mantener uniformidad funcional y comercial. Desde el inicio, el proyecto fue presentado como una iniciativa excepcional dentro del proceso de expansión de la empresa.

Arquiperú indicó que, sobre la base de su experiencia previa y de su capacidad de organización, el encargo era nuevo y costoso pero técnicamente viable. En esa misma línea, comunicó a Eric Rossel que podía asumir una función centralizada en la ejecución del proyecto y presentarse como una sola contraparte contractual frente a la complejidad del encargo. Durante la negociación y en las primeras semanas de ejecución, el intercambio no quedó concentrado en una sola línea de comunicación. Varios correos se iniciaban desde cuentas con dominio @donpollo.pe, pero, según el tema, el mismo hilo seguía luego con respuestas o copias desde @donpollo.cl. Esa circulación no siempre respondía a una lógica territorial enteramente definida.

Dentro de las comenzaron a aparecer Eric Rossel, Isaías Rossel y Diego Rossel. La gran mayoría de correos era entre los 3 hermanos: a veces pedían mantener un mismo criterio, otras sugerían no mover un frente todavía, o esperar una conformidad antes de cerrar fechas, recursos o coordinaciones.

Eric Rossel aparecía con mayor frecuencia cuando se trataban definiciones de alcance más general. Isaías Rossel surgía con mayor naturalidad en hilos vinculados a Santiago de Chile. Diego Rossel figuraba menos, aunque también quedaba incorporado en intercambios donde se comentaban secuencias, disponibilidad o conveniencia de ciertos ajustes.

Por parte de Arquiperú, el Ing. Roberto Medina Cámara sostuvo buena parte de las respuestas y seguimientos. En algunos correos respondía de manera amplia a todos los incluidos; en otros, dejaba pendiente avanzar hasta recibir una confirmación adicional.



4. Finalmente, el 18 de abril de 2025, Arquiperú y Don Pancho celebraron un Contrato de Obra en modalidad llave en mano, manifestando su libre consentimiento y capacidad para contratar conforme al Código Civil peruano.

5. Dicho contrato comprendía no solo la remodelación integral de los locales, sino también la instalación de equipamiento especializado, en particular las nuevas freidoras industriales de la empresa Seokjin Machinery Co. Ltd., una empresa de origen coreano que venía posicionándose en el mercado internacional con innovadoras tecnologías para la industria gastronómica.

6. El contrato estableció que Pollerías Unidas Limited, la sociedad matriz de Don Pancho domiciliada en Estados Unidos, asumiría el sesenta por ciento (60%) del precio de las nuevas freidoras, mientras que el porcentaje restante sería cubierto por Don Pancho.

Se debe resaltar que en la ejecución del contrato intervinieron principalmente los órganos de gestión de Don Pancho en Perú y el equipo operativo de su sucursal en Chile, sin que Pollerías Unidas Limited ni otras sucursales del grupo empresarial hayan tenido una participación directa en dichas actividades.

7. Isaias que había terminado de hacer su maestría de Derecho Mercantil, se dió cuenta que faltaba un detalle importante. Las partes suscribieron una adenda contractual, mediante la cual se estableció una penalidad equivalente al 0.5% del monto del contrato por cada día calendario de retraso en la entrega de las prestaciones contractuales. Sin embargo, si bien Arquiperú llegó a ese acuerdo, solo sería justo si es que Don Pollo se comprometía a ayudarlo con los permisos y trámites regulatorios.

8. La adenda fue firmada por el Gerente Legal de Arquiperú, Dr. Carlos Varela Cuellar, debido a que el Gerente General, Ing. Roberto Medina Cámara, se encontraba hospitalizado al momento de la firma.

9. Luego de suscrita la adenda, el contrato continuó ejecutándose conforme al cronograma vigente, sin que conste una observación formal inmediata respecto de la validez o alcance de dicha modificación contractual.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y RETRASOS

10. Arquiperú dio inicio a la ejecución del contrato conforme al cronograma pactado. No obstante, durante el desarrollo de las obras se presentaron los siguientes hechos:

a. En Santiago (Chile), la autoridad municipal demoró la emisión de la licencia de remodelación debido a observaciones formuladas a los planos estructurales, lo que ocasionó una entrega con diez (10) días calendario de retraso.

b. En Brasilia (Brasil), no se realizó la instalación de las freidoras industriales de origen coreano ya que no fueron entregadas oportunamente por Seokjin Machinery Co. Ltd., debido a complicaciones logísticas en el transporte marítimo. Según información proporcionada por dicho proveedor, estas dificultades estuvieron vinculadas a la reprogramación de rutas y priorización de carga en el contexto de eventos internacionales asociados a la gira del grupo musical BTS, lo que habría impactado la disponibilidad de espacios de embarque y los tiempos de despacho.



c. En Lima (Perú), Don Pancho no reinició sus actividades comerciales en la fecha prevista, situación que atribuyó a una ejecución tardía de las prestaciones contractuales por parte de Arquiperú.

IV. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES Y RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

11. Ante los retrasos producidos, Don Pancho cursó una comunicación en la que exigió el pago por concepto de penalidades y por los daños ocasionados, otorgando un plazo de cinco (5) días para el cumplimiento de dicha obligación, bajo apercibimiento de iniciar un arbitraje.

12. El 8 de agosto de 2025, representantes de ambas empresas sostuvieron una reunión para tratar la situación generada por los retrasos.

13. Arquiperú manifestó que:

- En el caso de Santiago, la demora obedeció a que la autoridad municipal demoró la emisión de la licencia de remodelación, lo cual escapa de su control. Adicionalmente, mandó un correo a Don Pancho para ayuda legal pero nunca le respondieron.
- En el caso de Brasilia, los retrasos estuvieron vinculados a la actuación del proveedor Seokjin Machinery Co. Ltd.
- Durante la ejecución del contrato se habían observado los estándares de diligencia exigibles.

14. El 11 de agosto de 2025, Arquiperú remitió a Don Pancho una carta de conciliación.

15. No obstante, mediante Carta Notarial del 15 de agosto de 2025, Don Pancho comunicó su decisión de resolver el contrato, invocando los perjuicios económicos derivados de los retrasos, incluyendo costos asociados a la contratación de un nuevo proveedor y eventuales afectaciones a sus ingresos proyectados.

Tras la resolución contractual, Don Pancho no impartió de inmediato instrucciones uniformes sobre el destino de los equipos y componentes que ya habían sido adquiridos para la ejecución del proyecto.

Ante ello, Arquiperú cursó comunicaciones adicionales solicitando que Don Pancho precisara, dentro de un plazo razonable, si asumiría el retiro, recepción o custodia de dichos bienes. En esas mismas comunicaciones, Arquiperú dejó constancia de que el mantenimiento de los equipos en almacén generaba costos de conservación, riesgo de depreciación comercial y gastos logísticos adicionales que, de prolongarse, podían agravar la controversia.

Al no recibir una definición clara y oportuna respecto de todos los equipos involucrados, Arquiperú dispuso la venta de parte de las máquinas a un tercero del mismo sector, invocando razones de mitigación y preservación de valor. Dicha decisión fue comunicada como una medida destinada a evitar un mayor deterioro económico de los bienes y a reducir costos de almacenamiento y custodia. No obstante, el destino de esos activos dio lugar a discrepancias posteriores, particularmente en torno a si Arquiperú podía disponer de ellos en los términos en que lo hizo y a quién correspondía, en definitiva, el valor económico recuperado con dicha venta.

A partir de ello surgieron desacuerdos sobre la base de cálculo de los daños alegados.



Mientras Don Pancho invocaba costos asociados a la contratación de un nuevo proveedor y a la afectación de ingresos proyectados, Arquiperú objetó la relación causal y el sustento de dichos montos, señalando que parte de los sobrecostos respondía a condiciones de contratación distintas, a decisiones adoptadas con posterioridad a la resolución y a proyecciones comerciales que no necesariamente coincidían con utilidades efectivamente dejadas de percibir. En ese contexto, quedó en disputa si los daños reclamados reflejaban una pérdida neta atribuible al incumplimiento alegado o si incorporaban rubros superpuestos, montos no depurados y beneficios que debían ser compensados o deducidos.

V. INICIO DEL ARBITRAJE

16. Con posterioridad, mediante escrito del 15 de noviembre de 2025, Arquiperú presentó una solicitud de arbitraje ante el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú, emplazando a las sucursales en Lima, Santiago y Brasilia de Don Pancho, así como a Pollerías Unidas Limited.

17. Al contestar la solicitud de arbitraje, solo la sucursal de Lima de Don Pancho designó a su árbitro de parte pero. Las otras sucursales respondieron señalando que no son parte del convenio arbitral y, que, de considerarse competente al Centro, la administración del arbitraje no podía desprenderse sin más de esa discusión, pues si el sometimiento había quedado fijado en dichas comunicaciones electrónicas correspondía discutir la aplicación del Reglamento del 2024, y no el del 2025.

Dicho cuestionamiento fue denegado por el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú dado que el convenio arbitral sí hace referencia a la gestión del arbitraje por el Centro, dejando a salvo el derecho de las partes de formular este cuestionamiento ante el Tribunal Arbitral.

En ese mismo periodo, Arquiperú tomó conocimiento de que Pollerías Unidas Limited había transferido la totalidad de su participación accionaria dentro de la estructura del grupo, y que dicha operación había sido seguida por un escenario de disponibilidad financiera incierta para afrontar contingencias inmediatas. Esta situación dejó planteada la posibilidad de requerir tutela urgente de manera inmediata para iniciar un arbitraje de emergencia.

VI. RECUSACIÓN

18. Durante el desarrollo del arbitraje, se presentó un escrito de recusación contra el árbitro designado por Arquiperú, alegando falta de independencia debido a una relación profesional previa con la contraparte.

19. En el año 2022, el árbitro recusado, un profesional especializado en ingeniería civil, fue contratado por Arquiperú como consultor técnico en un proyecto de construcción de un centro comercial en el sur de Lima, en el cual mantuvo una relación de trabajo directa y frecuente con el gerente general de dicha empresa, el Ing. Roberto Medina Cámara, para resolver problemas estructurales que surgieron durante la obra.

20. Al aceptar el encargo arbitral, el árbitro declaró no tener impedimentos ni vínculos que afectaran su independencia e imparcialidad.

21. La parte recusante sostiene que dicha relación previa resulta suficiente para generar dudas justificadas y razonables sobre la independencia e imparcialidad del árbitro y solicita



que la recusación sea resuelta con carácter previo a la continuación del trámite arbitral, advirtiendo que su permanencia en el Tribunal podría constituir una vulneración al derecho de defensa y un eventual motivo de anulación del laudo arbitral.

ANEXO 1:

CONTRATO DE OBRA EN MODALIDAD LLAVE EN MANO

Conste por el presente documento el Contrato de Obra en Modalidad Llave en Mano (en adelante, el “Contrato”) que celebran, de una parte:

CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

1.1. ARQUIPERÚ S.A.C. identificada con RUC N.º 20546712345, con domicilio en Av. Javier Prado Este N.º 1250, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Roberto Medina Cámara, identificado con DNI N.º 45678912, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N.º 14587963 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará “EL CONTRATISTA”.

1.2. DON PANCHO S.R.L. identificada con RUC N.º 20658974123, con domicilio en Av. La Marina N.º 3430, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Francisco Torres, identificado con DNI N.º 87451236, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N.º 14896321 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará “EL COMITENTE”.

EL CONTRATISTA y EL COMITENTE serán denominados conjuntamente como “las Partes”.

CLÁUSULA SEGUNDA: MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD, CAPACIDAD Y CONSENTIMIENTO

Las Partes declaran:

- a) Que cuentan con plena capacidad jurídica para contratar, conforme a lo dispuesto en los artículos 1351, 1354 y demás normas pertinentes del Código Civil peruano.
- b) Que el presente Contrato es el resultado de un proceso de negociación previo, en el cual intervinieron los órganos de gestión de ambas Partes, participando en la definición de los aspectos técnicos, económicos y operativos del proyecto, así como en la coordinación con autoridades administrativas competentes para la obtención de licencias y autorizaciones.
- c) Que su consentimiento ha sido prestado de manera libre, expresa y consciente, sin que medie error, dolo, violencia, intimidación u otro vicio que pudiera afectar la validez del presente Contrato.
- d) Que el objeto del Contrato es lícito, posible y determinado o determinable.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

3.1 Por el presente Contrato, EL CONTRATISTA se obliga a favor de EL COMITENTE a ejecutar, bajo la modalidad de llave en mano, la remodelación, acondicionamiento integral y



puesta en funcionamiento de determinados locales comerciales de la cadena de restaurantes "Don Pancho".

3.2 Las prestaciones objeto del contrato se ejecutarán en tres (3) locales comerciales, ubicados en:

- a) Lima, República del Perú
- b) Santiago, República de Chile
- c) Brasilia, República Federativa del Brasil

3.3 La remodelación integral comprende, de manera enunciativa mas no limitativa, la ejecución de obras civiles, adecuaciones arquitectónicas, técnicas y funcionales, así como el suministro e instalación de bienes necesarios para la operación comercial de los locales.

CLÁUSULA CUARTA: MONTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN

4.1. El monto total del presente contrato asciende a la suma de S/ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil y 00/100 soles), monto que incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de las prestaciones contractuales.

4.2. El plazo de ejecución será de noventa (90) días calendario, contados a partir del 28 de abril de 2025.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. Obligaciones de CONTRATISTA

El CONTRATISTA se obliga a:

- a) Ejecutar la remodelación de los locales conforme a los planos, especificaciones técnicas y cronograma previamente aprobados por el COMITENTE.
- b) Entregar las obras dentro del plazo pactado, salvo que se configure una causa justificada conforme al presente Contrato.
- c) Garantizar que las obras y bienes suministrados cumplan con los estándares de calidad, seguridad y funcionalidad razonablemente exigibles.

5.2. Obligaciones del COMITENTE

El COMITENTE se obliga a:

- a) Pagar el monto total pactado en los plazos y condiciones acordados.
- b) Otorgar las facilidades necesarias para la ejecución de las obras.
- c) Gestionar oportunamente los permisos, licencias y autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto.

CLÁUSULA SEXTA: FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

6.1. Ninguna de las Partes será responsable por el incumplimiento o retraso en la ejecución de sus obligaciones cuando dicho incumplimiento derive de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la legislación aplicable.

6.2. Se considerarán eventos de fuerza mayor, entre otros, desastres naturales, actos de autoridad, conflictos sociales, interrupciones en el suministro de servicios básicos, así como



cualquier otro evento que escape al control razonable de la Parte afectada.

6.3. La Parte que invoque la existencia de un evento de fuerza mayor deberá notificarlo por escrito a la otra Parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de ocurrido el evento o de haber tomado conocimiento razonable del mismo.

CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍA:

EL CONTRATISTA entregó, al perfeccionamiento del contrato, la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor del COMITENTE, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

- Garantía de fiel cumplimiento del contrato: EL COMITENTE efectúa la retención de pago solicitada por EL CONTRATISTA por S/ 45,000.00 (Cuarenta y cinco mil con 00/200 Soles), durante la ejecución del presente contrato, con cargo de ser devuelto a la finalización del contrato. El monto señalado es equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original.

CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

8.1 Toda controversia, disputa o reclamación que se derive del presente contrato, o que guarde relación con este, incluida cualquier cuestión relativa a su interpretación, ejecución, incumplimiento, resolución, existencia o validez, será resuelta, en primer lugar, mediante un proceso de trato directo entre las Partes.

8.2. De no alcanzarse un acuerdo dentro de un plazo de treinta (30) días calendario contados desde el inicio del trato directo, las Partes podrán, de común acuerdo, acudir a un procedimiento de conciliación extrajudicial, conforme a la normativa vigente.

8.3. En caso de persistir la controversia, esta será resuelta de manera definitiva mediante arbitraje institucional, el cual podrá ser administrado por el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú (CARC PUCP) o por cualquier otro centro arbitral que las Partes acuerden posteriormente.

8.4. El arbitraje se llevará a cabo de conformidad con el reglamento vigente del centro arbitral que administre el proceso, el cual las Partes declaran conocer y aceptar.

8.5. La sede del arbitraje será la ciudad que determine el Tribunal Arbitral.

8.6. El Tribunal Arbitral estará conformado por tres (3) árbitros. Cada Parte designará un árbitro y los árbitros designados elegirán al tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal.

8.7. En el supuesto de que existan varios demandados en la controversia y estos no se pongan de acuerdo en la designación de su árbitro, el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú (CARC PUCP) procederá a realizar la designación del árbitro único o del árbitro correspondiente, conforme a su Reglamento.

8.8. En caso se presente una recusación contra un (1) solo árbitro designado por alguna de las partes, los otros co árbitros son competentes para resolver dicha recusación. En caso se presente una recusación contra dos o más árbitros, es el órgano competente del Centro el que resolverá las recusaciones. El trámite de la recusación es el regulado por el Reglamento aplicable.

Las Partes firman el presente Contrato en señal de conformidad.

Lima, 18 de abril de 2025.

ANEXO 2:

ADENDA AL CONTRATO DE OBRA EN MODALIDAD LLAVE EN MANO

Conste por el presente documento la Adenda al Contrato de Obra en Modalidad Llave en Mano celebrado el 12 de mayo de 2025 (en adelante, el “Contrato”), que celebran ARQUIPERÚ S.A.C. (en adelante, ARQUIPERÚ) y DON PANCHO S.R.L. (en adelante, DON PACHO) conjuntamente, las “Partes”, en los términos siguientes:

PRIMERA.- OBJETO DE LA ADENDA

Mediante la presente Adenda, las Partes acuerdan incorporar y precisar una cláusula de penalidades aplicable en caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por ARQUIPERÚ en virtud del Contrato.

SEGUNDA.- CLÁUSULA PENAL

2.1. Las Partes acuerdan que, en caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de ARQUIPERÚ, incurrirá en una penalidad equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del monto total del contrato por cada día calendario de retraso, hasta la efectiva subsanación del incumplimiento.

2.2. Las Partes dejan constancia de que la penalidad pactada constituye una valoración anticipada de los posibles perjuicios que el retraso, cumplimiento defectuoso o eventual inejecución de las prestaciones contractuales pudiera generar durante la ejecución del Contrato.

2.3. El pago de la penalidad no exonera a ARQUIPERÚ de la obligación de cumplir íntegramente con las prestaciones contractuales asumidas, ni limita el derecho de DON PANCHO de ejercer los demás derechos que le correspondan conforme al Contrato y a la legislación aplicable.

TERCERA.- VIGENCIA Y ALCANCE

3.1. La presente Adenda entrará en vigencia a partir de su suscripción y formará parte integrante del Contrato, debiendo interpretarse de manera sistemática con sus demás cláusulas.

3.2. Las demás estipulaciones del Contrato que no hayan sido expresamente modificadas por la presente Adenda mantienen plena vigencia y validez.

CUARTA.- RATIFICACIÓN

Las Partes ratifican que la presente Adenda refleja su **voluntad común** y ha sido suscrita en ejercicio de las facultades de representación que cada una ostenta, dejándose constancia de que su ejecución se realizará conforme a los principios de buena fe y autonomía privada.

En señal de conformidad, las Partes suscriben la presente Adenda en la ciudad de Lima, en la fecha que consta en las firmas que anteceden.

ANEXO 3:

PODERES

VIGENCIA DE PODER – ARQUIPERÚ S.A.C.

VIGENCIA DE PODER

Quien suscribe, Registrador Público de la Oficina Registral de Lima, certifica y da fe que, revisada la Partida Electrónica N.° **14587963** del Registro de Personas Jurídicas de Lima, correspondiente a la empresa **ARQUIPERÚ S.A.C.**, se verifica lo siguiente:

1. Datos de la Empresa

- Denominación Social: Arquiperú S.A.C.
- RUC: 20546712345
- Domicilio: Av. Javier Prado Este N.° 1250, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

2. Representante Legal

- Nombre: Roberto Medina Cámara
- Documento de Identidad: DNI N.° 45678912
- Cargo: Gerente General

Conforme a lo inscrito en la partida registral, el señor Roberto Medina Cámara ejerce la representación legal de la sociedad en calidad de Gerente General.

3. Facultades Otorgadas

De conformidad con lo inscrito en los Registros Públicos y en aplicación de la Ley General de Sociedades, el señor Roberto Medina Cámara cuenta con facultades generales y especiales de administración, gestión, disposición y representación integral de la empresa, en concordancia con su objeto social.

En tal sentido, se encuentra facultado para ejercer, de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes atribuciones:

A. Facultades de Representación General: Representar a la sociedad ante toda clase de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras. Comparecer ante ministerios, municipalidades, organismos reguladores, SUNAT, SUNARP, INDECOPI, SUNAFIL, colegios profesionales y demás entidades. Representar a la empresa ante notarías, registros públicos, centros de conciliación y centros arbitrales. Formular solicitudes, declaraciones, compromisos y manifestaciones de voluntad en nombre de la sociedad.

B. Facultades Contractuales: Celebrar, suscribir, modificar, resolver, ejecutar y extinguir



contratos civiles, comerciales, administrativos y técnicos. Suscribir contratos de obra, contratos llave en mano, contratos de ingeniería, consultoría, supervisión, suministro y mantenimiento. Suscribir convenios, adendas, anexos, ampliaciones, prórrogas y modificaciones contractuales. Representar a la empresa en procesos de contratación pública o privada.

C. Facultades en Materia de Proyectos, Obras e Ingeniería: Aprobar presupuestos, cronogramas, metrados, valorizaciones y liquidaciones de obra. Aprobar planos, expedientes técnicos, memorias descriptivas y especificaciones. Contratar, supervisar y resolver contratos con proveedores, subcontratistas, consultores y supervisores. Gestionar licencias, permisos y autorizaciones ante autoridades municipales, sectoriales y extranjeras. Coordinar con entidades nacionales e internacionales vinculadas a proyectos.

D. Facultades Judiciales, Arbitrales y Administrativas: Representar a la empresa en procesos judiciales en todas sus instancias, fueros y especialidades. Iniciar, contestar, reconvenir, conciliar, transigir, desistirse, apelar y ejecutar resoluciones. Representar a la sociedad en arbitrajes nacionales e internacionales. Designar árbitros, formular recusaciones, presentar excepciones y medios probatorios. Suscribir demandas, contestaciones, escritos, recursos y acuerdos. Participar en procedimientos de conciliación extrajudicial.

E. Facultades Patrimoniales y Financieras Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias en moneda nacional o extranjera. Girar, endosar, aceptar y protestar títulos valores. Solicitar, contratar, refinanciar y cancelar créditos y préstamos. Constituir, modificar y levantar garantías reales y personales. Autorizar pagos, transferencias, depósitos y operaciones financieras.

F. Facultades Laborales Contratar, sancionar, suspender y despedir personal. Suscribir contratos de trabajo, adendas y convenios. Representar a la empresa ante autoridades laborales y de seguridad social. Resolver conflictos individuales y colectivos de trabajo.

G. Facultades Societarias: Convocar, instalar y presidir juntas generales. Ejecutar acuerdos societarios. Modificar estatutos conforme a ley. Inscribir actos societarios en Registros Públicos. Representar a la sociedad frente a socios y terceros.

H. Facultades para Otorgar Poderes: Otorgar, sustituir, delegar y revocar poderes generales o especiales. Establecer condiciones, alcances y limitaciones. Supervisar el ejercicio de los poderes otorgados.

En caso de ausencia permanente del Gerente General, así como ante la concurrencia de una dificultad sobreviniente que limite o impida el ejercicio regular de sus funciones, las facultades antes indicadas podrán ser ejercidas por el Gerente Legal, quien, atendiendo a la naturaleza del acto, a las circunstancias específicas del caso y a los alcances de su designación, podrá intervenir en nombre y representación de Arquiperú S.A.C. y suscribir los documentos vinculados a dichas facultades, en la medida en que dicha intervención resulte necesaria o razonablemente aplicable conforme a la situación concreta.

4. Vigencia del Poder

A la fecha de expedición del presente documento, los poderes conferidos al señor Roberto Medina Cámara se encuentran plenamente vigentes, no habiendo sido revocados, suspendidos, modificados ni limitados.



En consecuencia, mantiene íntegramente su capacidad para obligar válidamente a la sociedad en todos los actos comprendidos en el presente instrumento.

Se expide la presente Vigencia de Poder a solicitud de parte interesada, para los fines que estime convenientes.

Lima, 5 de enero de 2026.

VIGENCIA DE PODER – ARQUIPERÚ S.A.C.

VIGENCIA DE PODER

Quien suscribe, Registrador Público de la Oficina Registral de Lima, certifica y da fe que, revisada la Partida Electrónica N.° 14587963 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, correspondiente a la empresa ARQUIPERÚ S.A.C., se verifica lo siguiente:

1. Datos de la Empresa

- Denominación Social: Arquiperú S.A.C.
- RUC: 20546712345
- Domicilio: Av. Javier Prado Este N.° 1250, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

2. Representación Legal

Conforme a los asientos registrales vigentes, consta inscrito como representante legal principal de la sociedad:

- Nombre: Carlos Varela Cuellar
- DNI: 10987658
- Cargo: Gerente Legal

El citado representante cuenta con facultades especiales de naturaleza jurídica, regulatoria y procesal, de conformidad con la Ley General de Sociedades y el estatuto social, las cuales comprenden:

- A. Representación Legal y Procesal: Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas y arbitrales. Intervenir en procesos civiles, comerciales, laborales, constitucionales y contencioso-administrativos. Formular, contestar y suscribir demandas, denuncias, recursos, excepciones, escritos y demás actuaciones procesales. Comparecer en audiencias, diligencias y actuaciones judiciales. Celebrar conciliaciones, transacciones y acuerdos dentro del ámbito legal.
- B. Gestión Jurídica Contractual: Revisar, evaluar y validar jurídicamente contratos, convenios, adendas y documentos legales. Formular observaciones legales a propuestas contractuales. Emitir informes y opiniones legales. Supervisar el cumplimiento normativo de los contratos.
- C. Cumplimiento Normativo y Regulatorio: Supervisar el cumplimiento de normas societarias, tributarias, laborales y administrativas. Implementar políticas



internas de cumplimiento. Coordinar auditorías legales. Prevenir contingencias regulatorias.

- D. Defensa y Gestión de Contingencias: Diseñar estrategias de defensa legal. Contratar y supervisar estudios jurídicos externos. Coordinar peritajes, informes técnicos y asesorías especializadas. Evaluar riesgos legales y contingencias.
- E. Representación Societaria Jurídica: Asesorar en juntas generales y reuniones societarias. Elaborar y supervisar actas societarias. Gestionar inscripciones ante Registros Públicos. Preparar modificaciones estatutarias.
- F. Relación con Autoridades. Representar a la sociedad ante SUNAT, SUNARP, INDECOPI, SUNAFIL, OSCE y demás entidades públicas. Formular descargos, recursos impugnativos y defensas administrativas. Atender fiscalizaciones y procedimientos sancionadores.

Registrador Público
Oficina Registral de Lima
SUNARP

VIGENCIA DE PODER – DON PANCHO S.R.L.
VIGENCIA DE PODER

Quien suscribe, Registrador Público de la Oficina Registral de Lima, certifica y da fe que, revisada la Partida Electrónica N.º 14896321 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, correspondiente a la empresa DON PANCHO S.R.L., se verifica lo siguiente:

1. Datos de la Empresa

Denominación Social: Don Pancho S.R.L.

RUC: 20658974123

Domicilio: Av. La Marina N.º 3430, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

2. Representante Legal

Nombre: Francisco Torres

DNI: 87451236

Cargo: Gerente General

3. Facultades: Conforme a lo inscrito en la partida registral, el señor Francisco Torres cuenta con las facultades generales y especiales propias de la representación legal de las empresas en el Perú, de conformidad con la Ley General de Sociedades, comprendiendo actos de administración, gestión y disposición. En tal sentido, se encuentra expresamente facultado para ejercer, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes atribuciones:

A. Facultades de Representación General: Representar a la sociedad ante toda clase de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, nacionales o extranjeras. Comparecer ante ministerios, municipalidades, SUNAT, SUNARP, SUNAFIL, INDECOPI, entidades regulatorias, organismos autónomos y demás autoridades administrativas. Representar a la



empresa ante notarías, registros públicos, centros arbitrales y entidades financieras.

B. Facultades Contractuales: Celebrar, suscribir, modificar, resolver y extinguir contratos civiles, comerciales, laborales, financieros y administrativos. Suscribir contratos de obra, suministro, arrendamiento, leasing, franquicia, distribución, prestación de servicios y similares. Suscribir convenios, adendas, anexos, ampliaciones, prórrogas y modificaciones contractuales. Negociar y acordar términos, condiciones, plazos y contraprestaciones.

C. Facultades Exclusivas: El señor Francisco Torres es el único representante autorizado para obligar válidamente a la sociedad mediante la suscripción de contratos, adendas, modificaciones, resoluciones contractuales y demás actos jurídicos relevantes. Ningún otro funcionario, apoderado o colaborador podrá ejercer dichas facultades sin poder expreso inscrito.

D. Facultades Judiciales, Arbitrales y Administrativas: Representar a la sociedad en procesos judiciales en todas sus instancias, fueros y especialidades. Iniciar, contestar, desistirse, conciliar, transigir, apelar y ejecutar resoluciones. Representar a la empresa en procesos arbitrales nacionales e internacionales. Participar en procedimientos de conciliación extrajudicial. Formular denuncias, quejas, recursos administrativos y solicitudes.

E. Facultades Patrimoniales y Financieras: Abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias. Girar, endosar, aceptar y protestar títulos valores. Solicitar, contratar y cancelar créditos, préstamos y financiamientos. Constituir, modificar y levantar garantías reales y personales. Autorizar pagos, transferencias y operaciones financieras.

F. Facultades Laborales: Contratar, suspender y despedir personal. Suscribir contratos de trabajo y convenios colectivos. Representar a la empresa ante autoridades laborales. Resolver conflictos individuales y colectivos de trabajo.

G. Facultades Societarias: Convocar y presidir juntas de socios. Ejecutar acuerdos societarios. Inscribir actos societarios en Registros Públicos. Representar a la sociedad frente a socios y terceros.

H. Facultades para Otorgar Poderes: Otorgar, sustituir, delegar y revocar poderes generales y especiales. Establecer limitaciones o condiciones a los poderes conferidos.

4. Vigencia: A la fecha de expedición del presente documento, los poderes conferidos al señor Francisco Torres se encuentran plenamente vigentes, no habiendo sido revocados, suspendidos, modificados ni limitados de forma alguna. En consecuencia, mantiene íntegramente su capacidad para obligar válidamente a la sociedad en todos los actos comprendidos en el presente instrumento.

Se expide la presente Vigencia de Poder a solicitud de parte interesada, para los fines que estime convenientes.

Lima, 25 de febrero de 2025

Registrador Público
Oficina Registral de Lima

SUNARP



ANEXO 4:

CHUBTS_{tv}

Carta Fianza

Carta Fianza N° 1274-01
Lima, 25 de abril de 2025

Señores:
DON PANCHO S.R.L.
Presente.-

Por la presente garantizamos a favor de ustedes a los señores:

ARQUIPERÚ S.A.C. el mismo que ha celebrado el “Contrato De Obra En Modalidad Llave En Mano”.

Hasta por la cantidad de:
S/ 45,000.00 (Cuarenta y cinco mil y 00/100 soles)

A fin de garantizar:
La presente Carta Fianza garantiza la ejecución del “Contrato De Obra En Modalidad Llave En Mano” suscrito entre DON PANCHO S.R.L. y ARQUIPERÚ S.A.C.

La Garantía que otorgamos tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicional, indivisible, sin beneficio de excusión y de realización automática, a solo requerimiento de EL COMITENTE, y estará vigente desde el día 25 de abril de 2025, y vencerá indefectiblemente el día 25 de septiembre de 2025. Se encontrará sujeta a renovación.

La presente Garantía podrá hacerse efectiva únicamente hasta el monto arriba indicado en nuestra oficina principal sito en Calle Orador Reyes N° 567, Of. 890, Distrito de San Isidro, Lima, Perú, por el solo mérito de su solicitud escrita notarial, la misma que deberá contener su solo requerimiento de pago y/o su indicación de que se ha producido el incumplimiento de la obligación garantizada por parte de nuestro garantizado, así como el monto de la ejecución. De no señalarse dicho monto, se entenderá que el requerimiento es por la suma total.

El pago de cualquier suma bajo esta Garantía será realizado mediante la entrega de cheque de gerencia emitido a la orden de Ustedes, que pondremos a su disposición en nuestro domicilio indicado en el párrafo anterior, debiendo devolvemos el ejemplar original de la presente Garantía.

Toda obligación con respecto a esta garantía cesará dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la precitada fecha de vencimiento, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1898° del Código Civil. Si el requerimiento de pago se produjera en dicho período de quince (15) días, éste deberá ser efectuado de acuerdo a las disposiciones de la norma antes citada.



La presente Garantía se rige por las leyes de la República del Perú. Cualquier controversia respecto a la misma se someterá exclusivamente a arbitraje de derecho.

Atentamente,

Chubstv Seguros S.A.C.