



V Torneo Nacional de Arbitraje

ACLARACIONES DEL CASO



APTA PERÚ

RODRIGO,
ELIAS
& MEDRANO
ABOGADOS

SEDE 2025
SAN MARCOS

**H. Aclaraciones. -**

36. Se reemplazan las siguientes direcciones electrónicas del punto 32 del caso: *BBraun.UNOL@deeppocket.uk* por *BBraun.IMAG@deeppocket.uk* y *AMadsen.IMAG@deeppocket.uk* por *AMadsen.UNOL@deeppocket.uk*. Tal como se advierte del texto de los correos, el señor Braun actuó como apoderado de IMAG y el señor Madsen, como apoderado de UNOL.
37. Se indica que, en el primer arbitraje, UNOL sustentó la existencia de un convenio arbitral al amparo del estatuto de Deep Pocket PLC, que era la empresa matriz que agrupaba a las partes. El artículo 30°, sección 14D de dicho estatuto establecía lo siguiente: *"todas las disputas entre accionistas de la Sociedad o de sociedades controladas por la Sociedad, se resolverán necesariamente en las cortes y tribunales de Gales. En caso la disputa involucre a accionistas de sociedades de otras jurisdicciones, la disputa se resolverá a través de los mecanismos de solución de controversia previstos en cada jurisdicción aplicable, preferentemente el arbitraje unipersonal"*.
38. El árbitro Vallejo determinó que dicho estatuto no resultaba aplicable al caso, ya que la controversia no era societaria. El laudo expresamente estableció lo siguiente: *"80. El convenio arbitral contenido en el estatuto de Deep Pocket PLC no resulta aplicable a las partes, a consideración de que la presente controversia no es entre accionistas de sociedades controladas, sino directamente entre sociedades y con la particularidad de que han dejado de ser controladas. Siendo ello así, declaro inaplicable dicho estatuto a las partes, aunque igualmente confirmo la existencia de un convenio arbitral válido entre ellas, ante la renuncia del derecho de objetar de IMAG. Y es que, si bien la demandada ha cuestionado la competencia de este tribunal unipersonal, no puede pasarse por alto que lo haya hecho en un escrito posterior y extemporáneo a su contestación a la solicitud arbitral. Nótese que en su primera contestación daría por sentada la existencia de un convenio arbitral, aunque luego lo haya cuestionado. Este actuar repudia la buena fe procesal y no puede ser avalado por este árbitro"*.
39. El cambio de zonificación indicado en el punto 25 del caso fue aprobado mediante ordenanza provincial publicada el 28 de julio de 2024. La nueva zonificación comprendió un terreno que abarcaba la sección de 1.5 Ha que IMAG puso a disposición de UNOL y que actualmente dicha empresa viene rechazando. Se precisa que la nueva zonificación no afectó la sección de 2 Ha que UNOL mantiene en posesión y en la que están ubicadas las instalaciones más sensibles de su planta de almacenamiento y de distribución de GLP.
40. La propuesta de cambio de zonificación surgió en el año 2020, a iniciativa de la Municipalidad Distrital de Chimbote y por presión de los vecinos chimbotanos quienes buscaban erradicar todo tipo de transporte masivo de GLP en el distrito. Los reclamos vecinales surgieron por la deflagración ocurrida en el distrito limeño de Villa El Salvador. La Municipalidad Provincial del Santa, cuatro años después y respetando los derechos adquiridos por UNOL, aprobó el cambio de zonificación, pero únicamente para la parte del terreno en la que no existieran instalaciones gasíferas. En ese sentido, la ordenanza precisó que la operación de nuevos almacenes de hidrocarburos



resultará incompatible con la zonificación comercial, declarándose intangible el inmueble para tales actividades.

41. A fines de 2022, UNOL interpuso una denuncia por barrera burocrática ante el INDECOPI, buscando que se dejara sin efecto el trámite de cambio de zonificación que promovía el municipio distrital. Esta denuncia fue declarada improcedente, ya que no se había materializado ninguna barrera. Además, porque UNOL no había acreditado contar con algún derecho superficial afectado. Actualmente, UNOL ha interpuesto una nueva denuncia buscando ahora que se le declare inaplicable la ordenanza provincial. Sustenta su legitimidad al amparo del laudo arbitral, el cual le reconoce un derecho de uso sobre una sección de 5.00 Ha del predio de IMAG, y de su licencia de funcionamiento que le faculta operar toda esa extensión del inmueble. La denuncia sigue en primera instancia.
42. Con relación a las nuevas empresas y operaciones indicadas en el punto 25 del caso, se precisa que IMAG (i) arrendó, en diciembre de 2023, cuatro lotes de su complejo industrial para la construcción y operación de ocho torres de oficinas con capacidad para más de 5 000 personas, y (ii) dio en usufructo, en febrero de 2024, otros tres lotes para la construcción y operación de un gran almacén de conservas de pescados y otros productos refrigerados. La ubicación de todas estas construcciones haría que UNOL, por la forma y distribución del inmueble que se le busca entregar, no pueda usarlo en su totalidad, ya que debe respetar la distancia mínima de seguridad.
43. IMAG sostiene que el cambio de zonificación y la afectación de la distancia de seguridad eran riesgos previsibles y cargas propias de la actividad gasífera de UNOL. No se trata de riesgos legales ni muchos menos trasladables a IMAG. Fortalecería su postura el hecho de que el uso reconocido en el primer arbitraje únicamente haya recaído en una sección de 5 Ha, lo que hace que la distancia de seguridad, de resultar exigible, deba ubicarse siempre dentro del área cedida a UNOL. Esta última deberá adecuar sus instalaciones para cumplir con la misma. Toda afectación que vaya más allá de dicha área deberá ser previamente compensada para ser exigible.
44. En línea con lo anterior, también señaló que contraviene a los actos propios iniciar un arbitraje buscando la restitución del área indisponible, tipificándola como un incumplimiento y exigiendo un resarcimiento de daños, para luego rechazar tal entrega, bajo circunstancias que siempre conocía y que nunca fueron un obstáculo para demandar.
45. No se sabe la fecha exacta en la que IMAG cercó el terreno de 3 Ha. Sin embargo, el laudo determinó que la reducción de la contraprestación aplicaría desde el 16 de mayo de 2023, fecha de la presentación de la solicitud arbitral.
46. IMAG ha pagado todas las sumas condenadas en el laudo. Se precisa que el laudo no determinó consecuencia alguna con relación a los gastos de mantenimiento, ya que estos no venían siendo facturados ni cobrados por IMAG. No existen otros extremos del laudo que sean relevantes al caso.
47. El "preacuerdo" fue firmado por las partes, aunque, como se aprecia de su tenor, ellas no se pusieron de acuerdo con relación al monto de la



APTA PERÚ

RODRIGO,
ELIAS
& MEDRANO
ABOGADOS

contraprestación. La expresión "no logró concluirse" debe entenderse como "sin haberse cerrado todos sus términos". Al momento de la firma del "preacuerdo" las partes agregaron la siguiente expresión: "*este preacuerdo se firma estando pendiente definir y pagar la respectiva contraprestación*". Cada equipo deberá extraer las consecuencias jurídicas aplicables de dicho instrumento.

48. En el marco del arbitraje, cada parte ofrecerá un informe legal de experto en el que se analicen las siguientes materias: (i) si el ordenamiento jurídico peruano reconoce la puesta a disposición como mecanismo válido para efectuar la entrega de un bien o cesar un evento dañoso y (ii) la naturaleza del fallo 165 del laudo, si prevé una condena de daños o una excepción de incumplimiento, así como la regulación aplicable y su impacto en la entrega o puesta a disposición del inmueble.
49. El presente arbitraje, al igual que el anterior, se viene tramitando bajo las normas y reglamentos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

Lima, 14 de abril de 2025