

"AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente el contrato que celebran, de una parte, el *INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE*, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, en adelante **EL IPD**, representado por su Presidente, Ing. Arturo Woodman Pollitt, identificado con DNI N° 08265452, designado mediante Resolución Suprema N° 030-2006-ED; y, de la otra parte, la empresa Corporación Etno S.A.C., con RUC N° 20518431936, con domicilio en la Calle Hermanos Quinteros N° 273, Dpto. 302, Urbanización La Castellana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, en adelante **LA CORPORACIÓN**, representada por su Gerente General César Edgardo Aedo Vásquez, identificado con DNI N° 06380284, según poder inscrito en la Partida N° 12122232 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en los términos y condiciones contenidos en las siguientes cláusulas:

PRIMERO : DEL PREDIO MATERIA DE ARRENDAMIENTO

EL IPD tiene en propiedad el inmueble denominado "Villa Deportiva Nacional – VIDENA", predio ubicado entre la Av. Del Aire, Av. Canadá, Av. San Luis y Av. Aviación, en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12016924 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO : DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA CORPORACIÓN**, un área de 4,000.00 m2., ubicada al interior de la Villa Deportiva Nacional – VIDENA, de acuerdo al plano que se adjunta y que forma parte de este Contrato, con el objeto principal de destinar dicha área a la promoción y difusión de la cultura, recreación y el deporte, a través del espectáculo circense y la práctica de disciplinas deportivas, siendo que su contraprestación estará destinada para fines de mejoramiento y rehabilitación de citada infraestructura deportiva.

La promoción de la práctica de disciplinas deportivas será en los días y horarios a establecerse por acuerdo de las partes.

TERCERO : DEL PLAZO

El plazo del arrendamiento del área materia del presente contrato será de un (01) año, cuya vigencia empezará a regir a partir de la suscripción del presente Contrato, pudiendo renovarse anualmente por acuerdo de las partes, hasta por un plazo máximo de cinco (05) años.

Para proceder con la renovación de este Contrato, **LA CORPORACIÓN** deberá remitir comunicación escrita a **EL IPD** con veinte (20) días de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo.

CUARTO : DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta por el plazo acordado en la cláusula precedente se fija en la suma de US\$ 2,000.00 (Dos mil Dólares Americanos) mensuales incluido el IGV, obligándose **LA CORPORACIÓN** a pagar por adelantado, dentro de los cinco días anteriores al inicio del mes materia de arrendamiento, a excepción del primer pago, el cual se abonará a la suscripción del presente Contrato. Las partes dejan constancia que este monto podrá ser modificado de común acuerdo.

César E. Aedo
 INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE
 SECRETARÍA GENERAL
 LIMA

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE
 PRESIDENTE



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

En el caso que la recaudación mensual percibida por **LA CORPORACIÓN** fuera igual o superior a US\$ 200,000.00 (Doscientos mil Dólares Americanos), procederá a pagar adicionalmente, a favor de **EL IPD**, el cuatro por ciento (4%) de dicha recaudación. Este abono se efectuará dentro de los cinco primeros días del mes siguiente.

Se deja constancia que los plazos mensuales para el cumplimiento de esta contraprestación se encuentran regidos por la vigencia de inicio del presente contrato, es decir desde el 06 de cada mes hasta el 05 del siguiente mes.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte,

QUINTO : PAGO DE OBLIGACIONES

Los gastos correspondientes a servicios públicos tales como consumo de energía eléctrica, agua potable, o cualquier otro servicio, arbitrios, contribuciones y demás tasas o impuestos, creados o por crearse, que afecten a este contrato, serán de cargo de **LA CORPORACIÓN**, desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta su conclusión y la restitución del inmueble a **EL IPD**, con excepción del Impuesto Predial que es de cargo de **EL IPD**.

Queda formalmente estipulado que todas las multas o sanciones que, durante el mismo plazo de vigencia contractual, impongan las Autoridades Competentes por el incumplimiento de cualquier tipo de norma aplicable al inmueble y su uso serán por cuenta y cargo exclusivo de **LA CORPORACIÓN**, siempre y cuando sea imputable a éste.

SEXTO : DE LAS MEJORAS

LA CORPORACIÓN podrá introducir en el inmueble arrendado las mejoras que considere necesarias para el desarrollo de sus actividades, siempre y cuando cuente con la previa autorización expresa por escrito por parte de **EL IPD**. A la conclusión del contrato dichas mejoras quedarán en beneficio del inmueble, sin costo alguno para **LA ARRENDADORA**, con excepción de aquellas que puedan ser retiradas sin dañar el bien arrendado.

SÉTIMO : DE LAS GARANTÍAS

En respaldo del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume en el presente contrato, **LA CORPORACIÓN**, a la suscripción del mismo, entrega a **EL IPD** una carta fianza a favor de éste, emitida por una entidad bancaria supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS); y, a satisfacción de la misma en cuanto a su texto y emisor, con el carácter de solidaria, incondicionada, irrevocable, sin beneficio de excusión y de realización automática, ejecutable a la sola solicitud de **EL IPD**, por la suma de US\$ 4,000.00 (Cuatro mil con 00/100 Dólares Americanos) incluido el IGV, suma equivalente a dos meses de la renta pactada.

Esta carta fianza podrá ser ejecutada por **EL IPD** en caso de incumplimiento en forma parcial o total del presente Contrato de Arrendamiento; y, deberá ser honrada por el fiador a la sola solicitud de ésta, pasando automáticamente en tal caso el importe ejecutado a ser propiedad de **EL IPD**, sin que **LA CORPORACIÓN** tenga derecho a reclamo alguno.

En caso de producirse daños materiales en el área materia de arrendamiento y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, **LA CORPORACIÓN** cancelará en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ”

OCTAVO : SEGURIDAD

LA CORPORACIÓN se obliga a adoptar las medidas necesarias para asegurar el orden público tanto al exterior como al interior del área materia de arrendamiento, durante la realización de sus actividades; por lo que debe hacer las gestiones respectivas con la debida anticipación ante la Policía Nacional del Perú y el Instituto Nacional de Defensa Civil, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos de Gran Concentración de Personas.

Estas medidas de seguridad están referidas a impedir que al área materia de arrendamiento ingrese y/o se vendan bebidas alcohólicas, artefactos explosivos pirotécnicos; quedando igualmente obligada a impedir el ingreso de personas en estado de ebriedad o con alteración de la conciencia por efecto de cualquier droga, así como de personas que porten cualquier tipo de objeto contundente, arma blanca o de fuego. Sólo podrán ingresar con armas de fuego el personal de la Policía Nacional del Perú y de seguridad privada autorizado que estén asignados a la seguridad del local y del espectáculo.

Asimismo, **LA CORPORACIÓN** mantendrá abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del evento, así como dejará libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público, debiendo exigir al maestro de ceremonias, locutor y/o narrador, informe al público asistente las zonas de seguridad y ubicación de las puertas de evacuación.

NOVENO : INSPECCION

EL IPD se reserva el derecho de inspeccionar periódicamente el inmueble materia del presente Contrato, a fin de verificar el estado de mantenimiento y conservación del mismo, así como de la contraprestación a ejecutar en mérito al presente contrato.

DÉCIMO : RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

LA CORPORACIÓN asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y/o personales que pudieran producirse u originarse durante la vigencia del presente Contrato. En tal sentido, **LA CORPORACIÓN** expresa que **EL IPD** se encuentra exento de toda responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO : INGRESO DE AMBULANTES

EL IPD se reserva el derecho de acceder o no el ingreso de vendedores ambulantes al Coliseo durante la realización del evento.

DÉCIMO SEGUNDO : GESTION DE AUTORIZACIONES

LA CORPORACIÓN se obliga a obtener las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales, de INDECI, INC, pago de APDAYC y UNIMPRO, que fueran necesarias para la realización de sus actividades, en el área arrendada. Se deja constancia que en tanto no se cuenten con las autorizaciones correspondientes **LA CORPORACIÓN** no podrá realizar ningún trabajo de acondicionamiento de terreno o de instalación.

EL IPD queda exento de toda responsabilidad en caso las autoridades competentes denieguen las autorizaciones para la realización de los espectáculos y actividades organizados por **LA CORPORACIÓN**.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ”

Las partes acuerdan que, en caso se suspendan las actividades programadas por **LA CORPORACIÓN** por causas imputables a él, el cien por ciento (100%) de la renta mensual pagada quedará en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

DÉCIMO TERCERO : MEDIDAS DE PREVISIÓN

LA CORPORACIÓN queda facultado para instalar un generador de energía eléctrica para caso de emergencia; así como de un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

DÉCIMO CUARTO : PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

LA CORPORACIÓN queda prohibido de subarrendar o efectuar traspaso bajo cualquier modalidad, sea en forma parcial o total.

DÉCIMO QUINTO : DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

En caso que las partes no hayan renovado el presente contrato dentro del plazo establecido en la Cláusula tercera, se entenderá automáticamente concluido, debiendo **LA CORPORACIÓN** desocupar y devolver a **EL IPD** el área materia del presente contrato en la fecha de su vencimiento.

En caso **LA CORPORACIÓN** no cumpliera con la devolución del área arrendada, **EL IPD** procederá con la ejecución inmediata de la carta fianza que en calidad de garantía del cumplimiento de sus obligaciones le fuera entregada, estableciéndose de mutuo acuerdo una penalidad de US\$ 150.00 (Ciento cincuenta con 00/100 Dólares Americanos) por cada día de demora en la devolución total y definitiva del área arrendada.

Ambas partes convienen que la penalidad, señalada en el párrafo que antecede, no es ni implica renovación automática del contrato.

DÉCIMO SEXTO : DE LA RESOLUCION

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por acuerdo de partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- Por imposibilidad de ejecución del convenio en caso fortuito o fuerza mayor no imputables a las partes.
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato, por una de las partes, debiendo efectuarse la acción correctiva en un plazo máximo de treinta (30) días calendario de comunicada la observación, caso contrario la resolución operará de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

Para la resolución de este Contrato, la parte afectada deberá comunicar a la otra, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de producido el hecho que lo genere.

DÉCIMO SÉTIMO : CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, por parte de **EL IPD**, corresponde a la Administración de la Villa Deportiva Nacional y a la Oficina General de Administración a través de su Unidad de Comercialización.





Cesar E. Vasquez

DÉCIMO OCTAVO : SOLUCION DE CONTROVERSIAS

En caso de producirse controversias y/o discrepancias, entre las partes, respecto a la validez, interpretación y/o ejecución del Contrato, éstas acuerdan, en primera instancia, poner sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y pacífica, con base en las reglas de la buena fe y atendiendo a la común intención expresada en el presente Convenio, utilizando como medios Notas de Entendimiento o a través del trato directo de sus representantes legales.



De persistir dichas controversias y/o discrepancias, éstas deberán solucionarse por conciliación. En ese sentido, cualquiera de las partes tienen el derecho a someter las controversias a un Centro de Conciliación, dentro del plazo de cinco (05) días, si la conciliación soluciona la controversia en forma total, el acta que contiene el acuerdo, es título de ejecución para todos los efectos, si concluye con un acuerdo parcial o sin acuerdo, las partes deben someterse obligatoriamente a un Arbitraje que se pronuncie definitivamente sobre las diferencias no resueltas.

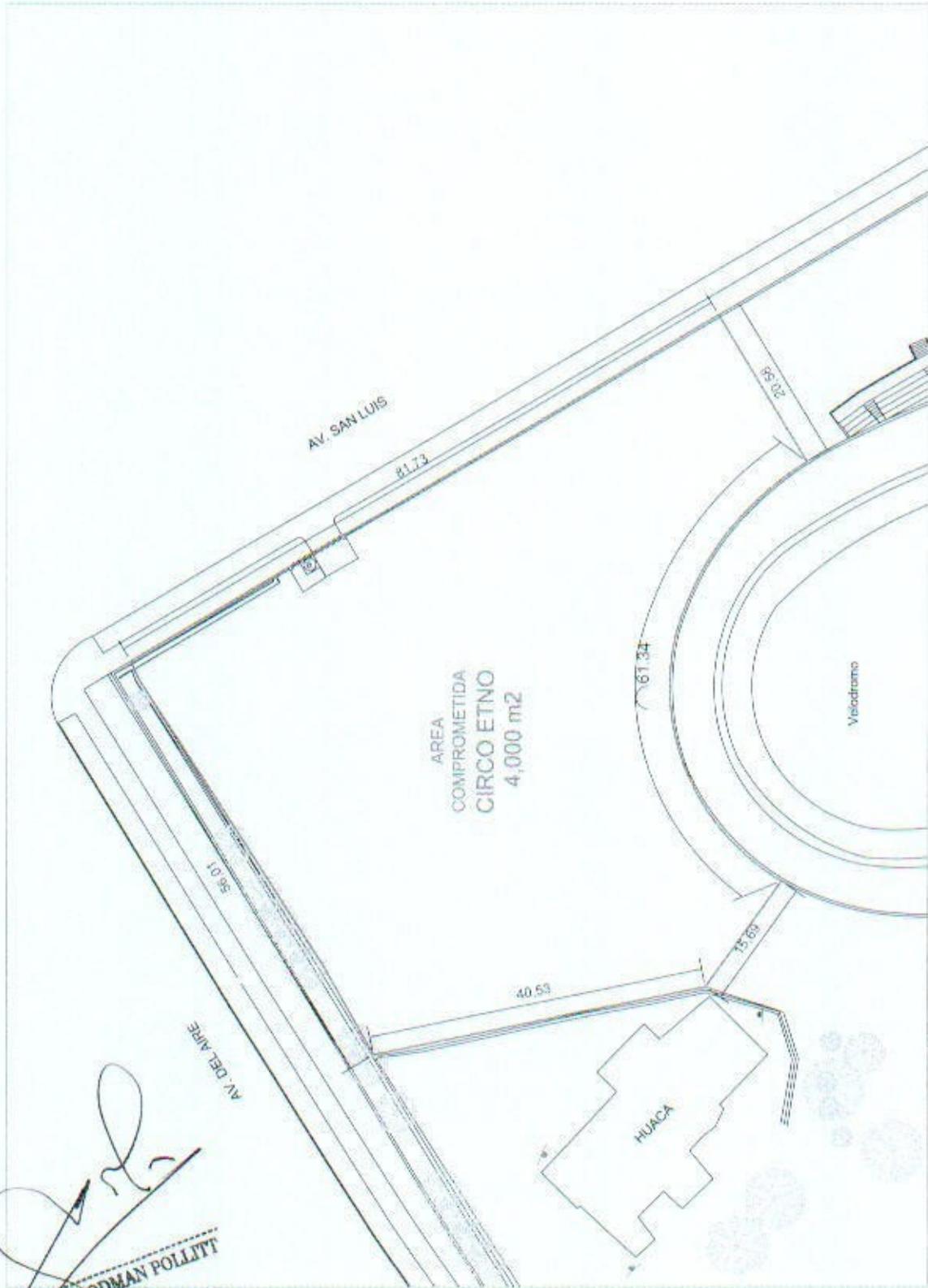
En caso no haya acuerdo para la conciliación, las partes acuerdan que cualquier controversia que surja, desde la celebración del contrato, será resuelta mediante Arbitraje, en la ciudad de Lima y en idioma español, siguiéndose las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1071.



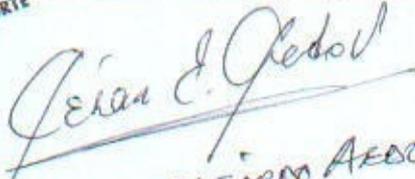
En señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, los contratantes proceden a suscribirlo en dos ejemplares iguales y de idéntico valor, en Lima a los 06 de Setiembre de 2010.



 CESAR EDGARDO AEDO VASQUEZ Gerente General CORPORACIÓN ETNO S.A.C.	  ING. ARTURO WOODMAN POLLITT Presidente INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE
--	--




 ING. ARTURO WOODMAN POLLITT
 PRESIDENTE
 INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE


 CESAR EGARRIO AEDO VASQUEZ