

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE Y LA EMPRESA URBI PROPIEDADES S.A.

Conste por el presente documento denominado "Convenio de Cooperación Interinstitucional" que celebran de una parte:

- a) **URBI PROPIEDADES S.A.**, (en adelante **URBI**), con Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 20384537007, con domicilio legal en Jr. Carlos Villarán N° 140 – Interior P.18, Urbanización Santa Catalina, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General Sr. Carlos Alfredo Casabonne Stoessel, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 07270380, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11020624, del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- b) **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** (en adelante **EL IPD**), con Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 20135897044, con domicilio legal en calle Tambo de Belén N° 232- 234-236, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente Sr. Arturo Ernesto Woodman Pollitt, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 08265452, designado al cargo por Resolución Suprema N° 030-2006 –ED.

En los términos y condiciones contenidos en las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES Y LOS ANTECEDENTES

1.1 DE LAS PARTES

- 1.1.1 **URBI** es una empresa peruana dedicada a la estructuración, desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios, tanto comerciales como residenciales en Lima y provincias.

URBI es propietaria del Lote B-1 de la Mz. 1 del Conjunto Habitacional Limatambo Sector "B", distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Ficha N° _____, continuada en la Partida Electrónica N° 45448894 del Registro de Predios de Lima, predio colindante con el Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, donde tiene edificado un Centro Comercial.

- 1.1.2 **EL IPD** es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN) y constituye un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones. Constituye Pliego Presupuestal.

EL IPD organiza, planifica, promueve, coordina, evalúa y fiscaliza en el ámbito nacional el desarrollo del deporte, la recreación y la educación física en todas sus disciplinas, modalidades, niveles y categorías, como componentes del deporte en general. Entre sus funciones se encuentra la de promover la participación activa de la empresa privada y la sociedad en el

desarrollo y promoción del deporte, motivo por el cual se encuentra facultado a suscribir convenios de cooperación para tal fin.

El IPD tiene la administración directa del predio denominado "Coliseo Eduardo Dibós Dammert", ubicado entre la intersección de la Av. Angamos Este y la Av. Aviación, distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra registrado en el Asiento d-3 de la Ficha N° 390639, continuado en la Partida Electrónica N° 45450422 del Registro de Predios de Lima.

1.2 DE LOS ANTECEDENTES

- 1.2.1 *Mediante Decreto Supremo N° 017-2010-ED, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 20 de junio del 2010, se declaró de interés nacional la organización del "Campeonato Mundial Juvenil de Voleibol Femenino", evento que se desarrollará en las ciudades de Lima y Trujillo. Autorizándose a El IPD a adoptar las medidas y realizar las acciones que permitan viabilizar el objeto del citado Decreto Supremo, tal como consta en el Artículo 2° de la norma precitada.*
- 1.2.2 *En mérito a las facultades otorgadas El IPD ha previsto la remodelación y mantenimiento del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, recinto deportivo que se constituirá como una de las sedes del evento deportivo internacional.*
- 1.2.3 *El Campeonato Mundial no sólo promoverá la práctica de una competencia deportiva, como un factor educativo coadyuvante a la formación y desarrollo integral de la persona, sino que también permitirá constituir a nuestro país como destino turístico, propiciando con ello elevar el consumo interno y crear oportunidades de trabajo.*
- 1.2.4 *En ese sentido, El IPD y URBI consideran de mutuo interés que la infraestructura inmobiliaria y la infraestructura deportiva, colindantes entre sí, propendan a tener las mejores características de diseño, estética y calidad posibles en el marco de las políticas legales y comerciales de cada de las partes, que permitirá al público asistente visualizar una imagen de calidad y coherencia en el entorno constituido por ambas infraestructuras; no sólo para el Campeonato Mundial señalado en el numeral 1.2.1 que antecede, sino para los futuros eventos deportivos de carácter nacional o internacional que pudieran desarrollarse en el Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert.*
- 1.2.5 *URBI está efectuando actualmente obras de ampliación de su Centro Comercial hasta colindar con su línea de propiedad en el límite con el predio del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert. Estas obras pueden afectar el cerco actual que limita ambas propiedades y una porción limítrofe del terreno del Coliseo que no tiene actualmente ninguna edificación.*



CLÁUSULA SEGUNDA : MARCO LEGAL

El presente Convenio Marco se sustenta en la siguiente normatividad legal:

- 2.1. **Constitución Política del Perú de 1993.**
- 2.2. **Código Civil**
- 2.3. **Ley N° 26887, Ley General de Sociedades.**
- 2.4. **Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**
- 2.5. **Ley N° 28036, Ley de Promoción y Desarrollo del Deporte.**
- 2.6. **Ley N° 29544, Ley que modifica artículos de la Ley N° 28036.**
- 2.7. **Decreto Supremo N° 017-2004-PCM, Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Peruano del Deporte.**
- 2.8. **Decreto Supremo N° 018-2004-PCM, Reglamento de la Ley N° 28036.**

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto establecer los mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional entre las partes, con el objeto que **URBI** pueda ejecutar sus obras de ampliación de su Centro Comercial en la parte que limita con el Coliseo Dibós y que **EL IPD** pueda ejecutar la remodelación y mejoramiento del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, con miras a la realización del "Campeonato Mundial Juvenil de Voleibol Femenino", el cual comprende un aporte para la adquisición de bienes y/o servicios, ascendente a la suma de S/. 300,000.00 (Trescientos mil y 00/100 Nuevos Soles) a fin de contar con la infraestructura adecuada para la realización de este evento de carácter internacional; así como, contar con un área adecuada para la publicidad de futuros eventos deportivos que pudieran realizarse.



CLÁUSULA CUARTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

Para el cumplimiento de los objetivos trazados en el presente Convenio, las partes intervinientes en el mismo realizarán sus mayores esfuerzos para:

4.1 COMPROMISOS DE URBI

- a) Realizar el aporte económico de S/. 300,000.00 (Trescientos mil con 00/100 Nuevos Soles) más el Impuesto General a las Ventas (IGV), para la adecuación de tres canchas, considerando: i) nivelación y reparación de las losas de concreto existentes, ii) colocación de los tres piso sintéticos deportivos, iii) iluminación de las tres canchas, ítems de indispensable cumplimiento.

El total del presupuesto de obras se estima que se utilizará en la adecuación de las tres canchas antes mencionadas, pudiendo utilizarse los saldos en otras mejoras del Coliseo Dibós que establezca el IPD.

- b) Autorizar el uso de la pared lateral colindante con el Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, por la Av. Angamos Este, para que **EL IPD** pueda destinarlo con fines publicitarios de futuros eventos deportivos. En el caso de que la publicidad de **EL IPD** tenga relación con las marcas de competencia del Centro Comercial, **URBI** deberá autorizar previamente su publicación, exceptuando el área de 20.00 ml. tomados como punto de referencia e inicio el vértice de colindancia de ambas propiedades,

con frente a la Av. Angamos Este, área que será destinada para la publicidad de **URBI** en su calidad de propietaria del bien colindante a la infraestructura deportiva.

- c) Declarar, a través del presente documento, que la nueva pared edificada en la colindancia con el Coliseo Eduardo Dibós Dammert, por el lado de la Av. Angamos Este, se constituirá como barrera divisoria entre ambas propiedades, comprometiéndose a no usar para efectos publicitarios dicha pared, a excepción del área señalada en el inciso b) que antecede.
- d) Reponer los rellenos, pavimentos, jardines u otros elementos horizontales que pudieran ser dañados en la nueva edificación de su pared perimetral colindante con el Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, por el lado de la Av. Angamos Este, la cual servirá como panel publicitario para ambos propietarios, de acuerdo a lo señalado en los incisos que antecede.

4.2 COMPROMISOS DE EL IPD

- a) Entregar a **URBI** sus requerimientos, hasta por un monto ascendente a la suma de S/. 300,000.00 (Trescientos mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGTV, necesarios para la adecuación de tres losas de concreto e instalación de pisos deportivos de material sintético en c/u de ellas, en el Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, con un plazo de anticipación que no excedan a los cinco (05) meses para su cumplimiento, teniendo en consideración la fecha de inicio del campeonato mundial.
- b) Autorizar a **URBI** la demolición del muro y pavimentos, así como el retiro de la reja existente en el actual muro divisorio entre los predios colindantes, en cuyo caso **URBI** no estará obligada a reponer el referido muro y la reja medianera, materia de demolición.
- c) Facilitar el ingreso a las instalaciones de la infraestructura deportiva de manera que el personal que designe **URBI** realice trabajos de demolición del muro, reja, pavimentos y otros efectos a fin de levantar una nueva pared dentro de su perímetro, obligándose **URBI** a reponer los rellenos, pavimentos, jardines u otros elementos horizontales dañados.
- d) No construir muro, panel u otra estructura de más de tres (03) metros de altura sobre el área triangular, formada por dos líneas de 20.00 ml. tomados como punto de referencia desde el vértice de colindancia de ambas propiedades, con frente a la Av. Angamos Este, tal como consta en el plano que en documento adjunto forma parte integrante de este Convenio, en donde se instalará la publicidad de su Centro Comercial.



CLÁUSULA QUINTA: DEL FINANCIAMIENTO

El monto total necesario para el cumplimiento de los compromisos asumidos por **URBI**, en mérito a la suscripción del presente Convenio asciende a la suma de S/. 300,000.00 (Trescientos mil y 00/100 Nuevos Soles) más el IGTV, cuyo financiamiento integral será asumido por **URBI**, conforme a lo señalado en el numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta de este Convenio.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA RELACIÓN LABORAL

- 6.1 Cada una de las Partes dejan expresamente establecido que el presente Convenio tiene naturaleza civil y no importa relación de subordinación ni dependencia alguna entre sí o sus trabajadores.
- 6.2 Cada una de las Partes será responsable del personal propio que emplee para la ejecución de sus compromisos asumidos en virtud del presente convenio incluyendo el pago de sus remuneraciones, sueldos y demás beneficios sociales y previsionales, retenciones impositivas y de todo lo relacionado con la legislación laboral y tributaria vigente que deriven de la relación laboral que mantengan con su personal, en especial las relacionadas con aportaciones, contribuciones y seguros.
- 6.3 Cada Parte se obliga frente a la otra a mantenerla indemne y a responder de manera individual y mancomunada en relación con cualquier reclamo laboral, civil o de cualquier otra índole, que algún miembro de su personal o de sus contratistas pudieran imponer en contra de la otra Parte, independientemente del monto reclamado, el foro ante el cual se efectúe el reclamo, el concepto o la naturaleza del mismo.
- 6.4 Cada una de las partes reconocen que no se encuentran facultadas a celebrar contratos o asumir obligaciones o compromisos en nombre de las otras.

CLÁUSULA SÉTIMA: VIGENCIA



El presente Convenio tendrá una duración de diez (10) años, contados a partir de la fecha de su suscripción, pudiendo ser renovado por un período igual, previa acuerdo de partes y evaluación del cumplimiento de los acuerdos y condiciones materia de este Convenio. Para tal efecto se cursará comunicación escrita treinta (30) días antes de su vencimiento. De aprobarse la prórroga se suscribirá la Adenda correspondiente.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LAS AMPLIACIONES Y/O MODIFICACIONES

- 8.1 El presente Convenio podrá ser modificado y/o ampliado, mediante Adendas coordinadas y suscritas por ambas partes, cuando éstas lo estimen conveniente y las modificaciones introducidas cuenten con el correspondiente sustento legal. Las Adendas deberán formalizarse por escrito.
- 8.2 Una vez que los representantes legales de cada una de las partes involucradas suscriban la Adenda, ésta pasará a constituirse como parte integrante del Convenio.

CLAUSULA NOVENA: DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO

- 
- 9.1 Con el propósito de lograr una eficaz ejecución del presente Convenio, cada una de las partes deberá designar un Coordinador, dentro de los cinco (05) días calendarios de suscrito el presente instrumento.
 - 9.2 Los representantes designados serán responsables ante sus respectivas instituciones del cumplimiento de los compromisos que se deriven del presente Convenio.

9.3 Los coordinadores designados podrán ser sustituidos mediante comunicación escrita de los representantes de las partes, siendo el plazo para dicha comunicación de veinte (20) días antes de suscitarse el cambio.

CLÁUSULA DÉCIMA: LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Cada una de las Partes se obliga frente a la otra a contar con todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones de las entidades u organismos competentes necesarios para la ejecución de sus obligaciones asumidas en virtud del presente Convenio de conformidad con las leyes aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

Queda expresamente establecido, que las Partes no tendrán responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor en el desarrollo y ejecución del presente Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

12.1 Las partes podrán dar por resuelto el presente Convenio, por las siguientes causales:

- a) Por acuerdo de partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- b) Por imposibilidad de ejecución del convenio en caso fortuito o fuerza mayor no imputables a las partes.
- c) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Convenio, por una de las partes, debiendo efectuarse la acción correctiva en un plazo máximo de quince (15) días calendario de comunicada la observación, caso contrario la resolución operará de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

12.2 Para la resolución del presente Convenio, cada una de las partes deberá comunicar a la otra, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de producido el hecho que lo genere.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DEL DOMICILIO Y LAS NOTIFICACIONES

13.1 La comunicación a efectuarse entre las partes, deberá dirigirse a los domicilios legales consignados en la parte introductoria del presente Convenio, donde se tendrán por bien efectuadas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, sin perjuicio del uso de otros medios como el fax y/o correo electrónico, siempre que exista constancia escrita de su remisión y la confirmación de recepción correspondiente.

13.2 Cualquier variación del domicilio legal, para ser considerado como válido, deberá ser notificada previamente y por escrito, vía carta notarial, a la otra parte, con una anticipación no menor a cinco (05)

días calendarios. En tanto no se comuniquen el cambio de dirección, todas las notificaciones, citaciones y comunicaciones cursadas al anterior surtirán plenos efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 14.1 **URBI** y **EL IPD** declaran conocer el contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas que norman este Convenio y se comprometen a respetarla de acuerdo a las normas de la buena fe y común intención, señalando que no media vicio o error que pudiera invalidar el mismo.
- 14.2 En caso de producirse controversias y/o discrepancias, entre las partes, respecto a la validez, interpretación y/o ejecución del presente Convenio, 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 entre las instituciones o a través del trato directo de sus representantes legales.
- 14.3 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.
- 14.4 En caso no haya acuerdo para la conciliación, **URBI** y **EL IPD** acuerdan que cualquier controversia, desavenencia o reclamación que pudiera derivarse de este convenio, incluidas las de su nulidad o su invalidez, será resuelta por un Tribunal Arbitral, conforme a las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1071 – Ley General de Arbitraje, su Reglamento; y, demás normas complementarias y conexas.

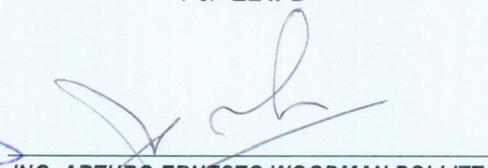
En señal de conformidad con los términos del presente Convenio, las partes lo suscriben en dos (02) ejemplares originales de igual contenido y valor, en la ciudad de Lima a los 03 días del mes de diciembre del 2010.

Por **URBI**



SR. CARLOS CASABONNE STOESEL
DNI N° 07270380
Presidente

Por **EL IPD**



ING. ARTURO ERNESTO WOODMAN POLLITT
DNI N° 08265452
Presidente