



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, 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, debidamente representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la Empresa **CORPORACIÓN ETNO S.A.C.**, con RUC N° 20518431936, con domicilio en la Calle Del Comercio N° 173, Urb. Torres de San Borja, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, representada por su Gerente General, Sr. César Edgardo Aedo Vásquez, identificado con DNI N° 06380284, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12122232 del registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA CORPORACIÓN**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es propietario del inmueble denominado Villa Deportiva Nacional - VIDENA, 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.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD da en arrendamiento a favor de **LA CORPORACIÓN** un área de 4,000 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 la citada infraestructura deportiva.

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

TERCERA: PLAZO

El plazo de vigencia del arrendamiento del área materia del presente contrato será desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta Diciembre del 2012, pudiendo renovarse por un plazo máximo de un (01) año.

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. En su defecto, el contrato se dará por vencido de forma automática, sin necesidad de comunicación previa.

CUARTA: RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta por el plazo acordado en la cláusula precedente, se fija en la suma de S/. 5,600.00 (Cinco Mil Seiscientos y 00/100 Nuevos Soles) 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.

En el caso de que la recaudación mensual percibida por **LA CORPORACIÓN**, fuera igual o superior a S/. 5,600.00 (Cinco mil Seiscientos y 00/100 Nuevos Soles), procederá a pagar adicionalmente a favor de **EL IPD**, el cuatro por ciento (4%) de dicha



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236
Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

recaudación. Este abono se efectuará dentro de los cinco primeros días del mes siguiente.

La forma de pago de la renta será de la siguiente forma:

- El 50% que será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-2831 18 del Banco de la Nación.
- El 50% en canje con la entrega de entradas a ser determinadas por **EL IPD**.

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.

QUINTA: PAGO DE OBLIGACIONES

Los gastos correspondientes a servicios públicos, tales como consumo de energía eléctrica, agua potable, o cualquier otro servicios, 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.

SEXTA: 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 por **EL IPD**, con excepción de aquellas que puedan ser retiradas sin dañar el bien arrendado.

SÉPTIMA: 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 S/. 11,200.00 (Once mil Doscientos y 00/100 Nuevos Soles), 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.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que **LA CORPORACIÓN** queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Dirección General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso, para asegurar el orden público tanto al exterior como al interior del área materia de arrendamiento, durante la realización de sus actividades; reconociendo que en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no llevará a cabo sus actividades, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Ambas partes reconocen que **LA CORPORACIÓN**, en su calidad de empleadora, asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y la salud en el trabajo y el desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones de la Villa Deportiva Nacional o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783.

NOVENA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

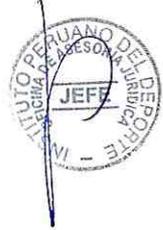
LA CORPORACIÓN se obliga a obtener previamente a la realización de sus actividades las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE, y UNIMPRO. Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N° 822, **LA CORPORACIÓN** se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, quedando **EL IPD** exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia a la Administración de la Villa Deportiva Nacional. Si **LA CORPORACIÓN** considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de sus actividades, debidamente firmada por su representante legal.

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**.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula octava, **LA CORPORACIÓN**, con el objeto de garantizar el orden, la seguridad y evitar manifestaciones de violencia en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, se obliga ante **EL IPD** a solicitar la colaboración de la Policía Nacional, adoptar las medidas necesarias para impedir que a la Villa Deportiva Nacional ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos y elementos contundentes, quedando igualmente obligado a impedir el ingreso de personas en estado de ebriedad o con alteración de conciencia por efecto de drogas, sustancias químicas o estupefacientes, con disfraces o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, arma blanca o de fuego. Sólo podrá ingresar con armas el personal de la Policía Nacional asignado para el resguardo de la seguridad del local y del espectáculo, así como aquél asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al espectáculo.



CÉSAR AEDO
SECRETARÍA
18/04/2012



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236
Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Asimismo **LA CORPORACIÓN** se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del espectáculo, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público. Todas estas medidas señaladas en la presente cláusula se llevarán a cabo a fin de mantener el normal desarrollo de sus actividades.

De otro lado, **LA CORPORACIÓN** queda facultada para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario,

DÉCIMO PRIMERA: INSPECCIÓN

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 SEGUNDA: DEL AFORO PERMITIDO

LA CORPORACIÓN se obliga a respetar el aforo permitido por el Ministerio del Interior, en el que se encuentra incluido su personal de trabajo, a excepción de los miembros de la Policía Nacional del Perú. Cualquier otro ingreso deberá ser autorizado por la Oficina General de Administración de **EL IPD**.

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

LA CORPORACIÓN asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y/o personales que pudieran sufrir los artistas, espectadores y público en general asistente al área arrendada. En todo caso, **LA CORPORACIÓN** expresa que **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización de sus actividades, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA CORPORACIÓN** queda obligada a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas cuando fuere necesario.

DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA CORPORACIÓN queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, de manera total o parcial, salvo con autorización concedida por **EL IPD**.

DÉCIMO SEXTA: 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 y 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 SÉPTIMA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

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

DÉCIMO OCTAVA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- 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 calendarios de comunicada la observación, caso contrario la resolución operará de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.
- Por incumplimiento de dos o más de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, en cuyo caso la otra parte afectada quedará facultada para resolver unilateralmente el contrato, la misma que operará de manera automática con la simple comunicación donde se dispone hacer uso de la presente cláusula.
- Por aplicación de las causales establecidas en el artículo 1697 del Código Civil.

DÉCIMO NOVENA: CONTROL Y EJECUCIÓN

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

VIGÉSIMA: SOLUCIÓN 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 contrato, utilizando como medios Notas de Entendimiento y/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 de 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.



César Afonso
CÉSAR AFONSO
GERENTE GENERAL
CORPORACIÓN IPD
18/07/2012



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 - 234 - 236
Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares y de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima a los Dieciocho días del mes de Julio de 2012.

Por EL IPD

Por LA CORPORACIÓN



Francisco Juan Boza Dibos
Presidente



César Edgardo Aedo Vásquez
Gerente General
CORPORACIÓN ETNO S.A.C.



18 de julio 2012

