



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

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 **OTAKU PRODUCCIONES S.A.C.**, con RUC N° 20522048951, con domicilio en Av. Manuel Villarán 192, Dpt. 301, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Sr. Christian Michel Rojas Pinedo, identificado con D.N.I. N° 09384416, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12317040 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD tiene en administración directa el predio "Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert", ubicado en la intersección de la Av. Aviación y Av. Angamos Este, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida N° 45450422 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** las instalaciones del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado "**OTAKUFEST PERU 2013**" en adelante **EL EVENTO** el cuál consistirá en la 6ta Convención de animes, comics, video juegos así como otros hobbies, a llevarse a cabo los días 14 y 15 de diciembre del 2013, a partir de las 10:00 horas hasta las 22:00 horas cada día de evento, siendo el arrendamiento otorgado para esa fecha.

Para tal fin se concede a **LA ARRENDATARIA** tres (03) días previos a **EL EVENTO** para realizar el montaje de la infraestructura y dos (2) días después de **EL EVENTO** para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en cada una de las fechas que se indican en la cláusula precedente, pagará la suma de S/.30,000.00 (Treinta Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV, pagando una renta total de **S/. 35,400.00 (Treinta y Cinco Mil Cuatrocientos y 00/100 Nuevos Soles)** los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:

- El 88% del total, que equivale a **S/.31,152.00 (Treinta y Un Mil Ciento Cincuenta y Dos y 00/100)**, será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 0000-283118 del Banco de la Nación.
- El 12% del total, que equivale a **S/. 4,248.00 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Ocho y 00/100 Nuevos Soles)**, en la cuenta de detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

Cuyos vouchers originales serán entregados al área de Tesorería del IPD para la facturación correspondiente.

Siendo la única constancia valida de cancelación de la renta estipulada la factura expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD** de la Sede Central, debidamente cancelada.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento. Asimismo, en caso corresponda, deberá pagar el monto estipulado en la cláusula de pagos adicionales por el costo total que demande el mantenimiento y limpieza del predio a efectuar culminado el evento.

Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminado el evento.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir el predio arrendado, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios, durante la realización de **EL EVENTO**; para tal efecto hará entrega a **EL IPD** de una garantía mediante un cheque de gerencia o certificado por un monto del 50% del valor de la renta estipulada en la cláusula tercera, 72 horas antes de **EL EVENTO**.

En tal virtud, **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente de **EL IPD**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD** al término de **EL EVENTO**, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del predio arrendado, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario en este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse; así como en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

SEXTA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que **LA ARRENDATARIA**, como responsable de la organización del evento, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Dirección General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso.

Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de empleado, 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 del predio arrendado o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en esta cláusula, **EL IPD** podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

SEPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización de **EL EVENTO**, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE, y UNIMPRO, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo **EL EVENTO**, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N° 822, **LA ARRENDATARIA** se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, quedando **EL**



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

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 del Coliseo Eduardo Dibos Dammert.

Si LA ARRENDATARIA considerase que alguna de esta autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a EL IPD una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de EL EVENTO, debidamente firmada por su representante legal.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula séptima, LA ARRENDATARIA, 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 al predio arrendado 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.

Asimismo, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del evento, 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 del evento.

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

NOVENA: DE LAS CREDENCIALES

LA ARRENDATARIA deja constancia de tener conocimiento que EL IPD tiene permitido el ingreso de su personal al predio arrendado, siempre y cuando porten la acreditación oficial con la firma del representante legal de EL IPD y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes de EL EVENTO a LA ARRENDATARIA por vía electrónica.

DÉCIMA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA deja constancia de tener conocimiento que EL IPD tiene permitido el ingreso de su personal al predio arrendado, siempre y cuando porten la acreditación respectiva, así como reconoce que se tiene permitido el ingreso de aquellas personas que tuvieran pases de cortesía y/u otras personas autorizadas para ello, debiendo señalarlo con una anticipación de 24 horas al inicio del evento, mediante una comunicación escrita y/o por vía electrónica que remitirá ELIPD.

DÉCIMO PRIMERA: DEL AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA 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 Presidencia de EL IPD.

DÉCIMO SEGUNDA: DE LA RESERVA DE ENTRADAS EXCLUSIVAS PARA EL IPD

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia que EL IPD tiene el derecho exclusivo a un número de 62 entradas oficiales para el evento, las mismas que deberán ser entregadas 5 días previos al evento, debiendo estar correctamente enumeradas.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los participantes, espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión de **EL EVENTO** que se realizará en dicho escenario. En todo caso, **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización de **EL EVENTO**, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

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

DÉCIMO QUINTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **LA ARRENDATARIA** respetará el derecho adquirido por estos. Si **LA ARRENDATARIA** considere necesario el ingreso de otros concesionarios pagará un derecho por el servicios de estos, el mismo que será determinado por el IPD en la liquidación a efectuar, previo al informe que emita la Administración del Coliseo Eduardo Dibos Dammert.

DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar total o parcialmente las instalaciones referidas en la cláusula segunda, así como está prohibida de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo que medie autorización concedida por **EL IPD**.

DÉCIMO SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio durante la realización del evento.

DÉCIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización de **EL EVENTO**.

En caso producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, **LA ARRENDATARIA** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

EL IPD participará en coordinación con **LA ARRENDATARIA** un inventario de los bienes inmuebles con que cuente las instalaciones del predio arrendado, previo a la realización de **EL EVENTO** verificando al día siguiente de la culminación de **EL EVENTO** la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DÉCIMO NOVENA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En caso se cobre por derecho de ingreso, **LA ARRENDATARIA** se obliga a otorgar un descuento del 20% sobre el valor de la entrada del referido evento, a las personas con discapacidad debidamente acreditadas, siendo este descuento aplicable hasta un máximo del



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

10% del número total de las entradas, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

VIGÉSIMA: PAGOS ADICIONALES

- Energía Eléctrica S/. 175.00 + IGV (por hora)
- Mantenimiento S/. 1000.00 + IGV (por día de evento)
- (2) Días extras, uno (1) por Montaje y uno (1) por desmontaje S/. 2000.00 + IGV

VIGÉSIMO PRIMERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución LA ARRENDATARIA fuera suspendida por causas imputables a LA ARRENDATARIA, el 50% de la renta pagada más IGV quedará en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.

VIGÉSIMO SEGUNDA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de la propietaria, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- 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; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO TERCERA: 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 una copia al Administrador del Coliseo Eduardo Dibos Dammert, a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de EL IPD y la Oficina de Infraestructura de EL IPD.

VIGÉSIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz de este Contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto el consignado en la parte introductoria del mismo.

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 de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima a los Trece días del mes de Setiembre de 2013.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS
Presidente

CHRISTIAN MICHEL ROJAS PINEDO
Gerente General
Ing. CHRISTIAN ROJAS P.
OTAKU PRODUCCIONES S.A.C.
Representante Legal