



PERÚ

Ministerio
de Educación

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

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 calle Madre de Dios cuadra 03 S/N, Tribuna Sur del Estadio Nacional, Distrito Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe de la Oficina General de Administración, señor Iván Pereyra Villanueva, identificado con DNI N° 09670567, facultado para la Suscripción de Contratos de Arrendamiento de Infraestructura Deportiva mediante Resolución Presidencial N° 003-2016-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **OTAKU PRODUCCIONES S.A.C.**, con RUC N° 20522048951 con domicilio en Jr. Sánchez Carrión N°. 280 Urb. Santa Luzmila (altura colegio José Carlos Mariátegui), distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Sr. Christian Michel Rojas Pinedo, identificado con DNI 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** el Coliseo Principal, Tribunas, Camerinos, Cancha Principal y Salón VIP del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento "**OTAKUFEST PERÚ 2016**", en adelante **EL EVENTO**, el cuál consistirá en la Novena Edición de la convención de anime, comics, video juegos así como otros hobbies, a llevarse a cabo los días 29 y 30 de Octubre del 2016, a partir de las 10:00 horas a las 22:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha. En adición, se incluye dos días previos a **EL EVENTO** para realizar el montaje y un día después de **EL EVENTO** para el desmontaje.

Asimismo, a solicitud de **LA ARRENDATARIA** se incluye de manera adicional (02) dos días de montaje y (1) un día de desmontaje, haciendo un total de tres (03) días adicionales por los cuales cancelará S/. 1,000.00 (Un Mil con 00/100 Soles) más IGV por cada día, siendo un total de S/.3,000.00 (Tres mil con 00/100 Soles) más IGV, conforme estipula la cláusula vigésima de pagos adicionales, establecido mediante tarifario aprobado con Resolución N° 669-2014-P/IPD.

LA ARRENDATARIA podrá realizar los ensayos previos o pruebas de sonido, fuera de horario de oficina, a partir de las 18:00 horas del día.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA, por el uso del predio en las fechas que se indica en la cláusula precedente, y dentro del plazo máximo de 72 horas previas al evento programado, pagará la suma de S/. 42,000.00 (Cuarenta y Dos Mil con 00/100 Soles), más IGV.

Cabe indicar, que conforme expresa la cláusula precedente por los 3 días adicionales que requiere **LA ARRENDATARIA** entre montaje y desmontaje deberá cancelar la suma de S/.3,000.00 (Tres Mil con 00/100 Soles), más IGV, por consiguiente, **LA ARRENDATARIA** deberá cancelar la suma de S/.45,000.00 (Cuarenta y Cinco Mil con 00/100 Soles), más IGV. Haciendo un total de S/. 53,000.00 (Cincuenta y Tres Mil Cien con 00/100 Soles) incluido IGV, que se cancelará de la siguiente manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/. 47,790.00** (Cuarenta y Siete Mil Setecientos Noventa con 00/100 Soles), será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.



PERÚ

Ministerio
de Educación

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

- El 10% del total, que equivale a **S/. 5,310.00** (Cinco Mil Trecientos Diez con 00/100 Soles), será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

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

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD**, debidamente canceladas.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar la limpieza del predio durante y terminado **EL EVENTO**. Devolviendo el predio en las mismas condiciones que se entregó.

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 **EI IPD**, en aplicación del artículo 1683 del Código Civil.

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 Oficina Nacional de Gobierno Interior (ONAGI) y de obtener las garantías del caso.

Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, 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 del predio arrendado o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783 y su modificatoria la ley N° 30222.

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 cumpla lo establecido en este contrato y posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

Las partes contratantes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** se obliga al cumplimiento de la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos con gran Concentración de Personas. En tal razón, **LA ARRENDATARIA** contratará una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran que devenir durante la realización de **EL EVENTO**, asumiendo así responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir los artistas, espectadores y público en general asistentes a **EL EVENTO**. En tal sentido, **EI IPD** queda exento de toda



PERÚ

Ministerio
de Educación

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del mismo. En aplicación a la artículos 6.1 de la misma ley.

OCTAVA: 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.

NOVENA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización de **EL EVENTO**, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, IAP, ANAIE, ONAGI, UNIMPRO y DISCAMEC 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 y su modificatoria la Ley N° 30726, **LA ARRENDATARIA** 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 del Coliseo Eduardo Dibos Dammert.

Si **LA ARRENDATARIA** considerase que alguna de estas 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.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula sexta, **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.

DÉCIMA PRIMERA: 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 y su **DNI**. El listado será enviado vía correo electrónico a **LA ARRENDATARIA** 24 horas previas de **EL EVENTO**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

DÉCIMO SEGUNDA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA deja constancia de tener conocimiento que se tiene permitido el ingreso de aquellas personas que tuvieran pases de cortesía y de otras personas autorizadas para ello debiendo señalarlo con una anticipación de 24 horas de inicio de **EL EVENTO**, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: 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 en una zona a determinar para el evento, las mismas que deberán ser entregadas 05 días previos al evento, debiendo estar correctamente numeradas.

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 **EI IPD**.

DÉCIMO SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado a menores de edad. La venta de bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por **LA ARRENDATARIA** mediante la verificación del DNI de los adquirientes.

DÉCIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones como le fue entregado, 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.

EI 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

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

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

Se establecen como pagos adicionales, los siguientes conceptos:

- Explanada S/. 2,040.40 más IGV (por día)
- Energía Eléctrica S/. 206.14 más IGV (por día de evento).
- Días adicionales de montaje y desmontaje S/. 1,000.00 más IGV (por día)
- Derecho Concesionarios S/. 3, 600.00 más IGV (por día de evento, de acuerdo al informe del administrador del predio).

VIGÉSIMO PRIMERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, se realizará el pago del 50% de la renta estipulada más IGV 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 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 Cinco días del mes de Febrero del 2016.

EL IPD

LA ARRENDATARIA



IVÁN PEREYRA VILLANUEVA
Oficina General de Administración

CHRISTIAN MICHEL ROJAS PINEDO
Gerente General