

CONTRATO DE ASOCIACION EN PARTICIPACION

Conste por el presente **CONTRATO DE ASOCIACION EN PARTICIPACION** que otorgan en el orden siguiente:

1. DE LAS PARTES

1.1. JOCKEY CLUB DEL PERÚ – EL ASOCIADO

JOCKEY CLUB DEL PERÚ, RUC 20100152275, domicilio en el Hipódromo de Monterrico, Av. El Derby s/n, Puerta 3; distrito de Santiago de Surco, Lima, representado por su Presidente Sr. **Alejandro Aurelio Aguinaga Recuenco**, DNI 08236035 y su Tesorera, Sra. **Carolina Verónica García Amans** con DNI 08219504, según nombramientos y poderes que corren inscritos en el asiento A00095 de la Partida Electrónica N° 01969692 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; correo electrónico presidencia@jcp.org.pe.

1.2. PERÚ ICE ARENA SAC – EL ASOCIANTE

PERÚ ICE ARENA S.A.C., RUC 20607993204, domicilio en Jr. Carlos Alayza y Roel N° 2392 departamento 101 distrito de Lince, Lima, representada por su Gerente General Sr. **Lois Sergio Martín**, identificado con Carnet de Extranjería N° 000882839, según nombramiento y poder que corre inscrito en el asiento C00001 de la Partida Electrónica 14680957 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; correo electrónico peruicearenasac@gmail.com

Las partes declaran haber conocido las partidas registrales vinculadas con este contrato y sus títulos archivados, habiendo constatado que las personas que suscriben este contrato se encuentran investidos de los poderes suficientes para decidir respecto a los bienes disponibles que las prestaciones y contraprestaciones involucran. Igualmente declaran que adoptan también los medios digitales para mantener comunicación respecto al negocio.

Las variaciones de representación y domicilio serán informadas conforme a ley y al presente contrato.

2. ANTECEDENTES

2.1 **JOCKEY CLUB DEL PERÚ** (el **ASOCIADO**) es una Asociación Civil sin fines de lucro, que tiene por objeto fomentar el desarrollo y mejoramiento de la especie caballar en el país, mediante la organización de carreras de caballos y de toda clase de actividades deportivas e hípicas que tiendan a estas finalidades.

2.2 **PERÚ ICE ARENA S.A.C.** (el **ASOCIANTE**) es una empresa dedicada al desarrollo de deportes de hielo Olímpicos, que consta con un equipo profesional de amplia experiencia en la colocación, administración y asesoramiento de pistas de hielo. Con énfasis en desarrollar deportes olímpicos de invierno, como el Patinaje Artístico sobre Hielo.



3. DEL LOCAL

- 3.1 El **ASOCIADO** es propietario del terreno (o el inmueble) denominado Jardín Casino, ubicado en la Parcela A con frente a la Carretera Panamericana Sur, Fundo Monterrico Chico, distrito de Santiago de Surco, la cual corre inscrita en la Partida N° 11090678 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima.
- 3.2 El terreno (o el inmueble) cuenta con un área aproximada de 1,860.00 m2, lugar donde se implementará un complejo deportivo; el cual contará además con zonas de cafetería, tópicos, tienda, boletería, Área de Patines y Oficina Administrativa. El complejo deportivo incluirá servicios complementarios para el expendio de alimentos y bebidas.
- 3.3 El complejo deportivo será identificado en el presente contrato como el **LOCAL**, cuya ubicación exacta, extensión y descripción de sus demás características físicas se precisan en el plano contenido en el **ANEXO 1** que forma parte integrante del presente contrato.
- 3.4. Se otorgará un área de Estacionamiento para 50 vehículos los cuales serán ubicados al lado derecho junto al Ex Casino El Derby (interior) en un número de 20 y los otros 30 estacionamientos serán ubicados en la Tribuna Explanada, no siendo estos de forma permanente, pudiendo variar de ubicación de acuerdo al uso del Espacio señalado y disposiciones de la Gerencia General y/o Jefatura de Eventos.

4. DEL OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1. Por el presente contrato el **ASOCIANTE** concede al **ASOCIADO** una participación en el resultado o en las utilidades de alguno de los negocios que desarrollará, administrará y conducirá en el **LOCAL**, a cambio de poner a disposición del mismo el aporte en uso bajo la naturaleza de este contrato, el área ubicada en la Parcela A descrita en la cláusula anterior, en la forma y oportunidad convenida en este documento contractual.
- 4.2. Para tales efectos, el **ASOCIANTE** desarrollará, implementará, pondrá en operación y explotará un Centro de Alto Rendimiento de Deportes de Hielo (el **LOCAL**), detallado en el expediente técnico

5. NATURALEZA DEL CONTRATO

- 5.1. Las partes declaran que suscriben este Contrato como uno de Asociación en Participación con expresa sujeción a lo normado en los artículos 440 a 444 de la Ley General de Sociedades.
- 5.2. Las partes declaran que todas las acciones vinculadas con este Contrato serán adoptadas en aplicación de la norma glosada en el numeral anterior.




6. VIGENCIA

Las partes declaran que la vigencia de este contrato es pactada por un lapso de (05) cinco años, comprendidos entre el 01 de setiembre del 2022 al 31 de agosto del 2027, otorgándole 105 días como periodo de gracia en la implementación de **EL NEGOCIO**.

7. APORTES DE LAS PARTES:

- 7.1 **EI ASOCIANTE** se encargará de la gestión, administración e implementación del **LOCAL** materia del presente contrato. En dicho **LOCAL** desarrollará diversas actividades propias del rubro deportivo de hielo; destinado en forma exclusiva para el desarrollo, implementación y explotaciones de actividades relacionadas al uso temporal y recreacional de PERÚ ICE ARENA S.A.C.;
- 7.2 **EL ASOCIANTE** podrá contratar con publicidad y auspicios con terceros y/o celebrar convenios de auspicio de eventos, para lo cual otorgará a **EL ASOCIADO** el 50% de la suma pactada.
- 7.3. El **ASOCIADO** declara que el terreno (o el inmueble) y las áreas que formarán parte del presente contrato se encuentran libres de arrendatarios, concesionarios y de terceros ocupantes a cualquier título, por lo que está en condiciones de suscribir el presente contrato. Declara, además, que es el propietario y único poseedor de dicho inmueble, no teniendo limitación alguna para entregar su posesión.
- 7.4 **EI ASOCIADO** gozará de dos (2) horas gratuitas de lunes a viernes de 7:30 a 9:30 am durante el período comprendido entre los meses de marzo a diciembre; y de lunes a viernes de 12 a 2 pm, para el período comprendido entre enero y febrero para el uso de los socios, siendo el ingreso de los socios de JCP de hasta 45 personas por cada hora. En los casos de los días que tenga una competencia o evento las horas no utilizadas podrán ser recuperadas en otros días.

Considerando lo anterior, ambas partes deberán proceder en la celebración de este contrato, con la diligencia, prudencia, buena fe y lealtad de empresas de primer nivel.

8. CONTABILIDAD INDEPENDIENTE DEL NEGOCIO

- 8.1 Las partes declaran en forma expresa que, en virtud del presente Contrato, no se origina una nueva persona jurídica, ni sociedad de derecho o hecho, ni tampoco tiene razón social ni denominación alguna, de conformidad con el artículo 441° de la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887 y que no es su intención o voluntad que ello ocurra. En consecuencia, ambas partes actuarán en nombre propio y de acuerdo a la naturaleza de este contrato, con respecto a las relaciones comerciales y tributarias que se originen a propósito del presente contrato.

- 8.2 **EL ASOCIANTE** compartirá la información contable con el **ASOCIADO** respecto a los negocios referidos por **PERÚ ICE ARENA S.A.C.**, por publicidad con



terceros y/o por celebrar convenios de auspicio de eventos, instalación de avisos publicitarios **en todo el LOCAL** materia del contrato, lo cual se realizará en tiempo real además de presentar una liquidación mensual del negocio y posterior emisión de la factura por liquidar.

- 8.3 Queda expresamente establecido que sobre las actividades económicas o negocios que el **ASOCIANTE** desarrolle por su propia cuenta o a través de terceros, en las demás áreas del **LOCAL** (PERÚ ICE ARENA SAC, centro de entretenimiento, restaurante, venta de alimentos y bebidas, etc.) el **ASOCIADO** no tendrá ningún derecho, esto es ni a percibir ningún ingreso económico ni a recibir información sobre la cuantía de dichas actividades económicas o negocios.

9. OBLIGACIONES DEL ASOCIANTE

Conforme al **ANEXO 2**, parte integrante del presente contrato, el **ASOCIANTE** realizará inversiones para desarrollar **EL LOCAL** el Centro de Alto Rendimiento de Deportes de Hielo, que están contenidas y detalladas en el Expediente Técnico correspondiente.

- 9.1. Instalar y mantener la pista de patinaje (**PERÚ ICE ARENA S.A.C.**) en óptimas condiciones con asistentes, que permitan un servicio adecuado en el cual no generen accidentes.
- 9.2. La pista de patinaje tendrá las dimensiones detalladas a la presentación del expediente técnico. Además, deberán tener un mantenimiento mínimo dos veces al año.
- 9.3. El **ASOCIANTE** podrá realizar eventos deportivos, (patinaje, hockey) y corporativos relacionados a las actividades deportivas.
- 9.4. El **ASOCIANTE**, respecto de las áreas involucradas se obliga a lo siguiente:
- Gestionar, obtener y exhibir debidamente la licencia Municipal de funcionamiento ante la Municipalidad distrital de Santiago de Surco y todos los permisos y licencias administrativas que sean necesarias para la operación y explotación del negocio que es materia del presente contrato, así mismo el Certificado de Defensa civil.
 - El **ASOCIANTE** se compromete a no interferir ni entorpecer las actividades hípicas, no realizando espectáculos de fuegos artificiales, ni usando luces o sonidos que afecten a la población equina alojada en el Hipódromo de Monterrico, respetando los horarios de realización de las carreras de caballos, programadas semanalmente. Así mismo, no podrán realizar conciertos.
 - Contratar bajo su entera cuenta, riesgo y responsabilidad al personal necesario y diligente para el desenvolvimiento del negocio, para lo cual deberán contar con los implementos y medidas de seguridad necesarios. En razón de lo expuesto, es de exclusiva responsabilidad del **ASOCIANTE** el pago de remuneraciones, derechos y beneficios sociales que pudiera corresponder al personal que contrate, así como efectuar las retenciones, pagos de impuestos y/o

aportaciones que deben practicarse de acuerdo a ley.

- d) La seguridad dentro del área otorgada en concesión estará a cargo del **ASOCIANTE**, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier siniestro o robo que pueda ocurrir a sus clientes durante y/o después de la actividad deportiva y de entretenimiento.
- e) Asumir los gastos del servicio de energía eléctrica y agua del negocio, si en caso no tuviera implementado el servicio de luz, deberá gestionar ante Luz del Sur la implementación de un nuevo medidor independiente. Así mismo, instalará un medidor interno para determinar su consumo de agua.
- f) Instalar lockers en camerinos para el cuidado de las mochilas o maletines de los patinadores que serán de uso gratuito para los asociados del Jockey Club del Perú, en las horas destinadas para el asociado.
- g) El **ASOCIANTE**, **NO** podrá, sin previamente obtener la aceptación por escrito del **ASOCIADO**, traspasar, ceder ni transferir, en parte o totalmente su posición contractual en el presente contrato, ni el LOCAL, áreas, ni los derechos sobre ellos directa o indirectamente, a tercera persona, bajo pena de configurarse causal de resolución automática del presente Contrato.

9.5. **EI ASOCIANTE** tiene derecho a lo siguiente:

- a) Una vez aprobado el Expediente Técnico por parte de **EI ASOCIADO**, el **ASOCIANTE** procederá a efectuar todas las obras e instalaciones que forman parte del mismo, a efecto de implementar las obras de carácter deportivo, de entretenimiento, módulos de alimentación y bebidas y cafeterías mencionadas en los referidos numerales, todo ello en base a los planos, especificaciones, y a los proyectos que ha presentado el **ASOCIANTE**.
- b) Restringir el ingreso de personas con mascotas. En caso de personas afectadas con ceguera, podrá permitir el ingreso de perros-guía, siempre que no causen molestias a otros asistentes y vengán acompañados de un tercero que se responsabilice de la limpieza de cualquier suciedad que pudieran producir en el **LOCAL**.

10. OBLIGACIONES DEL ASOCIADO

- 10.1. Entregar al **ASOCIANTE** la posesión y uso del terreno (o inmueble), ubicada con frente a la Explanada de la Tribuna, con un área de 1860 m², de terreno denominado "Jardín Casino" predio inscrito en la Parcela A inscrita en la Partida N° 11090678 del Registro de Propiedad Predial de los Registros Públicos de Lima, previa aprobación del Expediente Técnico.

Forman parte de este contrato como documentos anexos, el Plano de Ubicación, Plano de Distribución, Plano de Instalaciones de terreno (o inmueble), y Expediente Técnico que contiene las obras y demás características de los negocios levantados en el LOCAL. Las partes suscriben los planos en señal de conformidad con el estado actual del predio.



- 10.2. **EL ASOCIADO** realizará los trámites para obtener la denominación del LOCAL como **JOCKEY ON ICE**, para lo cual inscribirá ante INDECOPI el registro respectivo, el cual será utilizado por **EL ASOCIANTE** únicamente durante la vigencia del presente contrato.
- 10.3. Entrega y suscripción de los documentos necesarios para la gestión y obtención de las licencias requeridas para el funcionamiento del negocio y la ejecución de las obras civiles de acondicionamiento.
- 10.4. Facilitar trámites para el otorgamiento de un medidor de luz independiente.
- 10.5. Garantizar el acceso por la Puerta N° 1 y 4 de sus clientes, proveedores, contratistas, visitantes y personal que labora para el **ASOCIANTE**.
- 10.6. **EL ASOCIADO** se obliga, dentro del período de duración del presente contrato, a no realizar en forma individual o a través de terceros actividad empresarial idéntica o similar de la que es materia del presente contrato, siendo el desarrollo, implementación y explotación en el rubro deportivo de hielo destinado de forma exclusiva a **EL ASOCIANTE**.
- 10.7. En virtud del carácter exclusivo que se otorga líneas arriba, **EL ASOCIADO** se abstendrá de hacer uso de la denominación del LOCAL, **JOCKEY ON ICE**, en un plazo de dos (2) años; no obstante, su titularidad ante INDECOPI, es **EL ASOCIANTE** quien posee una vasta experiencia en el mencionado rubro, la misma que constituye el conocimiento o *know how* que impulsará dicha denominación.
- 10.8. En caso que el **ASOCIADO** ceda o transfiera a cualquier título los predios que actualmente poseen, se obliga a que el nuevo propietario u ocupante respete los términos y condiciones del presente contrato.

11. FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO

- 11.1. En **ASOCIANTE** entregará al **ASOCIADO** dentro del plazo de 10 días des suscrito el contrato el Expediente Técnico de las obras civiles a ejecutar en el predio, el cual deberá ser aprobado previamente por el **ASOCIADO**, para el inicio de las obras y éste comprenderá las obras siguientes:

- a. Aplanamiento, nivelación y topografía del terreno para instalar las estructuras móviles como la sala de ejercicios Off Ice, Cafetín, Oficinas, Vestuarios, Baños, Tópico, Boletería, Almacenes, Chiller y pista de patinaje
- b. Área de Pista (patinaje) 450 m²
- c. Oficina Administrativa 21.43 m²
- d. Tienda 13.33 m²
- e. Tópico
- f. Boletería
- g. Cafetín: Que incluye las siguientes áreas:



- Comida al paso (aérea de atención) 5.40 m²
 - Cafetería (cocina) 15.65 m²
 - Cafetería (área de mesas) 59.92 m²
- i. Medidor interno de luz que se abastecerá de la Subestación que lindera al Jardín Casino
 - ii. Medidor interno de agua que se abastecerá del suministro del JCP
 - iii. Conexiones de agua y desagüe
 - iv. Baños y camerinos para damas y caballeros.
 - v. Una zona de venta de alimentos y bebidas con mesas y sillas en terraza y con vista panorámica a las canchas (según se muestra en el plano que obra en el **ANEXO 1**).
 - vi. Un sistema de video vigilancia.
- 11.2. El Expediente Técnico una vez presentado a **EL ASOCIADO** tendrá 10 (diez) días hábiles para comunicar a **EL ASOCIANTE** si tuviera alguna observación la cual deberá ser subsanada dentro de los (05) cinco días hábiles subsiguientes. Una vez aprobado se programará la ejecución de las obras en un plazo de 105 días. Dicho plazo se contará desde su presentación a **EL ASOCIADO**, del Expediente Técnico.
- 11.3. El **ASOCIANTE** tiene autorización suficiente para que a nombre propio pueda gestionar todos los permisos, licencias y autorizaciones en general que pudieran llegar a ser necesarias para realizar nuevas obras e instalaciones y/o para la realización de las actividades materia de este contrato.
- Sin perjuicio de ello, cuando resulte indispensable la intervención del **ASOCIADO**, éste se obliga a suscribir y/o a obtener que se suscriban todos los documentos y solicitudes adicionales que pudieran requerirse para tal fin de acuerdo a las normas legales aplicables o por exigencia de las autoridades competentes, incluyendo las modificaciones que debieran introducirse sea a solicitud de tales autoridades o por decisión del **ASOCIANTE**.
- 11.4. El **ASOCIANTE** contratará, por su cuenta, costo y riesgo, la ejecución de obras civiles, acondicionamiento, equipamiento y servicios, asimismo, contratará los seguros regulados por la ley para cada una de las actividades asociadas a este contrato.
- 11.5. Las partes convienen que, al término del plazo del presente contrato, las obras generadas en el marco del mismo quedarán a favor del **ASOCIADO**, sin que éste tenga que pagar monto alguno. Queda entendido que las construcciones y mejoras en cuestión serán aquellas que existan al momento de la devolución del





LOCAL, no incluyéndose en la transmisión de propiedad los bienes y estructuras móviles que podrán ser retirados por **EL ASOCIANTE** al final del contrato.

12. RETRIBUCIÓN:

- 12.1. El **ASOCIANTE**, como retribución por el uso y explotación de las áreas que conforman el **LOCAL**, abonará en forma mensual la suma de **US \$ 6,000.00 (seis mil y 00/100 dólares americanos)** los primeros dos (2) años incluido el respectivo I.G.V. y **US \$ 7,000.00 (siete mil y 00/100 dólares americanos)** los **últimos tres (3) años**, o una Renta Variable del total neto de utilidades del mes de PERÚ ICE S.A.C. del 3 % mensual a partir del segundo año del contrato (lo que resulte más favorable al JCP). El monto de pago fijo deberá ser abonado dentro de los primeros diez (10) días de cada mes por adelantado y de resultar una diferencia a favor del JCP al aplicar el porcentaje de renta variable esta se cancelará dentro del 15 días del mes siguiente.
- 12.2. El **ASOCIANTE**, en caso genere ingresos por publicidad y auspicio, otorgará a **EL ASOCIADO** un porcentaje del 50% de lo percibido.
- 12.3. El **ASOCIADO** otorga al **ASOCIANTE** un **periodo de gracia de 105 días**, en razón que éste requerirá desarrollar las obras e instalaciones en el **LOCAL**. Para tal efecto, se conviene que el **ASOCIANTE** gozará de dicho periodo de gracia contados desde la fecha de la firma del contrato. Terminado este período recién comenzará a devengarse la retribución mensual convenida.
- 12.4. A la firma del presente contrato el **ASOCIANTE** abonará al **ASOCIADO** la suma de US \$ 12,000.00 (doce mil y 00/100 dólares americanos) incluido el IGV (o su equivalente en soles al tipo de cambio venta diario publicado por la SBS) del día, el cual servirá para amortizar un (1) mes de garantía y un (1) mes de adelanto mensuales en una parte correspondiente a US \$ 12,000.00 (doce mil 00/100 dólares americanos).
- 12.5. Las partes acuerdan que en el marco de lo previsto en el Art. 1362 del Código Civil el presente contrato se ha negociado y celebrado, así como será ejecutado, según las reglas de la buena fe y común buena intención de las partes. Bajo tal premisa es intención de las partes que el presente acuerdo sea eficaz y por ende las prestaciones y contraprestaciones pactadas puedan ejecutarse en la medida que las condiciones económicas de las partes así lo permitan.
- 12.6. **PENALIDAD POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN EN EL PLAZO PACTADO.**

Los pagos deberán realizarse en forma adelantada, dentro de los primeros 10 (diez) días útiles del mes al que corresponde el abono, recargándose en caso de atraso la tasa máxima del interés compensatorio y moratorio autorizada por el Banco Central de Reserva. Constituye causal de resolución automática del presente contrato la falta de pago de dos meses y quince días de las mensualidades consecutivas o alternas.



12.7. RESPONSABILIDADES POR DAÑOS Y PERJUICIOS

El **ASOCIADO** no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran sufrir los bienes de propiedad del **ASOCIANTE** por concepto de sustracción o pérdida. Tampoco responderá por los daños que pudiera causar el cierre del local por caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo los que pudiesen devenir por corte de luz, huelga, paros, *lockdown*, conmoción civil, revolución, terrorismo, incendio, vandalismo, sismo y otros similares.

Correspondiendo la gestión y administración del negocio materia de este convenio a **EL ASOCIANTE** de acuerdo a la naturaleza jurídica de los contratos de Asociación en Participación, como este, **EL ASOCIADO** queda exento de cualquier responsabilidad comercial, civil o penal frente a terceros, siendo dicha responsabilidad exclusiva de **EL ASOCIANTE**. En consecuencia, queda convenido que no existirá relación jurídica alguna entre los terceros y **EL ASOCIADO**, y por lo tanto no asumirá obligación alguna frente a éstos.

13. INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION DE CONTRATO

14.1. En caso que **EL ASOCIANTE** incumpla con la retribución mensual por más de dos meses y quince días, se resolverá automáticamente el contrato, conforme a lo establecido en la cláusula 12.5.

14.2. En la eventualidad improbable de cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato por el **ASOCIANTE**, las partes convienen que el **ASOCIADO** le cursará una carta notarial a su domicilio, informándole en detalle del incumplimiento y requiriéndola para que lo subsane dentro de los 30 (treinta) días calendarios de recepción de dicha carta. Si dentro del indicado término de 30 (treinta) días el **ASOCIANTE** no lo subsanase y no lo comunicase por carta notarial al **ASOCIADO** (acompañando, de ser el caso, la documentación conveniente de acuerdo a la naturaleza del incumplimiento), el **ASOCIADO** tendrá derecho a declarar resuelto el contrato en razón de tal incumplimiento y podrá solicitar la devolución del **LOCAL**.

14.3. En la eventualidad improbable de algún incumplimiento de las obligaciones del **ASOCIADO** previstas en este contrato, las partes convienen que el **ASOCIANTE** le cursará una carta notarial a su domicilio, informándole en detalle del incumplimiento y requiriéndolo para que lo subsane dentro de los 30 (treinta) días calendarios de recepción de dicha carta. Si dentro del indicado término de 30 (treinta) días el **ASOCIADO** no lo subsanase y no lo comunicase por carta notarial al **ASOCIANTE** (acompañando, de ser el caso, la documentación conveniente de acuerdo a la naturaleza del incumplimiento), el **ASOCIANTE** tendrá derecho a declarar resuelto el contrato en razón de tal incumplimiento o, alternativamente de desearlo así el **ASOCIANTE**, ésta podrá subsanar el o los incumplimientos del **ASOCIADO**, cobrándole los costos que demande subsanarlos.

14.4. Para que surta efectos toda comunicación que, conforme a la presente cláusula, una parte curse a la otra imputándole un incumplimiento deberá necesariamente



contener en la carta como clara referencia la inclusión de la frase "Notificación de incumplimiento".

- 14.5. En el caso que **EL ASOCIANTE**, no cumpliera con entregar físicamente el inmueble materia de este documento contractual en el plazo previsto, desde que **EL ASOCIADO**, los haya constituido en mora por carta notarial, **EL ASOCIANTE** deberá pagar USD 1,500.00 dólares americanos diarios, hasta la entrega del bien.

14. DEL CONTRATO DE SEGUROS

Concluida la etapa de implementación de la infraestructura, el **ASOCIANTE** endosará al **ASOCIADO** una Póliza de Seguros de no menos de US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares americanos) que cubra daños a las instalaciones y daños a terceros por uso en las actividades propias del contrato.

Concluida la etapa de implementación de la infraestructura, el contratará una Póliza de Seguros por US \$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares americanos) que cubra daños a las instalaciones y daños a terceros por uso en las actividades propias del contrato. que proteja y cubra daños a las instalaciones para su reposición, así como daños a terceros.

15. SUSPENSIÓN DE PLAZO.

En la eventualidad que, por razones sanitarias o de otra índole (por ejemplo, declaración de emergencia, pandemia, terrorismo, terremoto o incendio), el **ASOCIANTE** se viese obligado a suspender sus operaciones en el **LOCAL** por causa de fuerza mayor, sea por norma o decisión gubernamental, judicial, policial, municipal o de alguna autoridad competente o cualquier otro hecho que califique como caso fortuito o fuerza mayor, lo comunicará de inmediato al **ASOCIADO** (por escrito o por correo electrónico) y, en tal caso, se suspenderá el cómputo del plazo contractual y el devengo de la retribución mensual mientras subsista la suspensión de las operaciones por las causas anotadas, reanudándose tan pronto ella se levante, procediéndose a suscribir el respectivo documento en que se deje constancia del plazo suspendido.

16. MEDIDAS DE SEGURIDAD

El **ASOCIANTE** deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas de seguridad en **EL LOCAL** materia de la asociación en participación:

- **Condiciones eléctricas:**
 - Todos los equipos eléctricos deben contar con línea a tierra.
 - Tableros eléctricos:
 - Todos los circuitos deben contar con llaves diferenciales.
 - Las llaves instaladas deben ser de acuerdo a la carga instalada, así como los cables correspondientes.
 - Deben estar con línea a tierra.
 - Deben contar con mandil.
 - Contar con directorio de circuitos eléctricos



Handwritten signature and circular stamp of the Department of Tourism of the Peruvian Club del Perú.



Circular stamp of the General Management of the Peruvian Club del Perú.

- Presentar buen estado (limpio de grasas y humedad).
 Contar con luces de emergencia operativas y con cronograma mensual de inspección.
 No utilizar cables mellizos ni improvisados.
- Contar con Directorio actualizado de teléfonos de emergencias (Policía, Bomberos, ambulancias, hospitales, clínicas, Serenazgo, Defensa civil, SEDAPAL, etc.).
- Contar con señalética de seguridad de tipo foto luminiscentes.
- Todo vidrio crudo con diagonal mayor a 30 cm, deben contar con láminas de seguridad.
- Contar con botiquín de primeros auxilios.
- Todo mobiliario con mayor altura a 1.20 m debe asegurarse al piso y/o la pared.
- El personal debe ser capacitado en Lucha contra incendios, evacuación y primeros auxilios (certificación cada 06 meses).
- Participar en los ejercicios de simulacro de sismo programados por el estado y los que lleve a cabo el **ASOCIADO**.

17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 17.1. Todo litigio, controversia o reclamación resultante del presente contrato o relativo a éste, su incumplimiento, resolución o nulidad, será sometida a arbitraje de derecho a cargo de un Tribunal Arbitral compuesto por 3 (tres) miembros que deberán ser abogados; de los cuales cada una de las dos partes en conflicto designará a un miembro, y el tercero será elegido por acuerdo de los dos árbitros así designados. Para tal efecto las partes se someten al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, en todo aquello que no esté regulado por la presente Cláusula, especialmente lo referido al inicio del arbitraje.

Si alguna de las partes no nombrara árbitro luego de 10 (diez) días hábiles de notificada notarialmente por la otra, la designación será hecha por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima. Por su parte si los árbitros así nombrados no consiguen ponerse de acuerdo dentro del plazo de diez días útiles sobre la designación del tercer árbitro, el nombramiento lo efectuará también el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

Los árbitros así nombrados resolverán en arbitraje de derecho y su laudo arbitral no podrá ser objeto de impugnación o apelación ante la jurisdicción judicial ni ante segunda instancia arbitral. Los gastos que ocasione el proceso arbitral serán cubiertos por la parte no favorecida en el laudo, a criterio de los propios árbitros. En todos los aspectos no previstos por las normas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima será aplicable la Ley de Arbitraje del Perú, D.Leg. 1071, sus modificatorias y ampliatorias o normas que la sustituyan.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima y el idioma empleado en el laudo y en todas las actuaciones será el castellano. En caso que el Centro de



Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima dejase de funcionar como tal, las controversias se someterán a la Cámara de Comercio de Lima conforme a las normas y reglas de ésta.

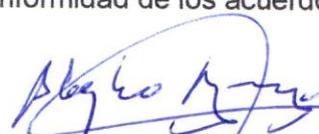
- 17.2. Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima-Centro, renunciando al fuero de sus domicilios.

18. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

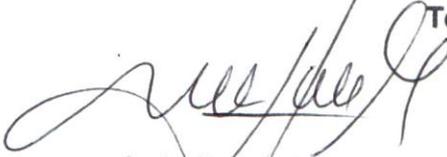
- 19.1. En cualquier momento con posterioridad a la suscripción de este Contrato en que sea necesario o conveniente que una de las partes curse una notificación, demanda o comunicación a la otra, dicha notificación, demanda o comunicación deberá cursarse por escrito, bajo la firma de la parte correspondiente, y entregarse (a) con cargo de recepción suscrito por la persona debidamente autorizada de la parte receptora; (b) o por conducto notarial, debiendo en cualquiera de estos dos casos dirigirse a las direcciones que respectivamente se señalan en la introducción de este contrato. En el caso de las comunicaciones que se cursen entre las partes necesariamente deberán ser dirigidas al Presidente o Gerente General.

- 19.2. Cualquiera de las partes podrá en cualquier momento comunicar a la otra el cambio de los domicilios y personas responsables, pero para que surta efectos la nueva dirección deberá estar ubicada dentro de la Ciudad de Lima, Perú y la respectiva comunicación ser enviada a la otra parte con una anticipación no menor de 15 (quince) días calendario de la fecha en que deba entrar en vigencia. En caso contrario, se tendrá por bien dirigidas las comunicaciones dirigidas al domicilio y personas que hayan estado vigentes.

Suscrito en Lima, a los 19 días del mes de agosto del 2022 previa redacción y lectura del mismo el cual fue firmado por las partes intervinientes en señal de aceptación y conformidad de los acuerdos adoptados.


Alejandro Aurelio Aguinaga Recuenco
 Presidente


Carolina Verónica García Amans
 Tesorera


Lois Sergio Martín
 Gerente General



ANEXO 1 PLANOS Y UBICACIÓN
ANEXO 2 DETALLE DE MONTOS DE INVERSIÓN



[Handwritten signature]

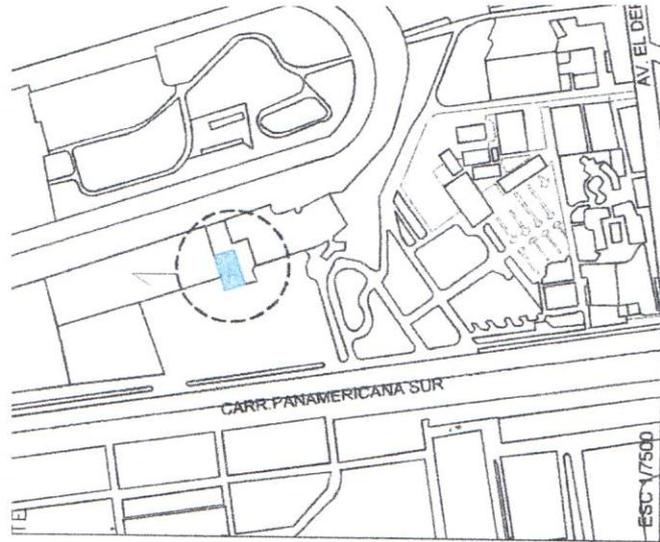


TRIBUNA 1
HIPÓDROMO

TRIBUNA 2
HIPÓDROMO

PROYECTO
TERRENO: 1.860M²
A. TOTAL: 1.419,69M²
CONSTRUIDA

ÁREA ESTACIONAMIENTOS



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN

Esc. : 1/10 000

PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : SANTIAGO DE SURCO
MZ :
LOTES :
AV. : AV. EL DERBY
N° : S/N PUERTA N°3 HIPÓDROMO DE MONTERRICO

SOLICITANTE:

PERU ICE ARENA S.A.C

PROFESIONALES:



CROQUIS DE UBICACION
ESC. 1/500

PLANO:
LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN

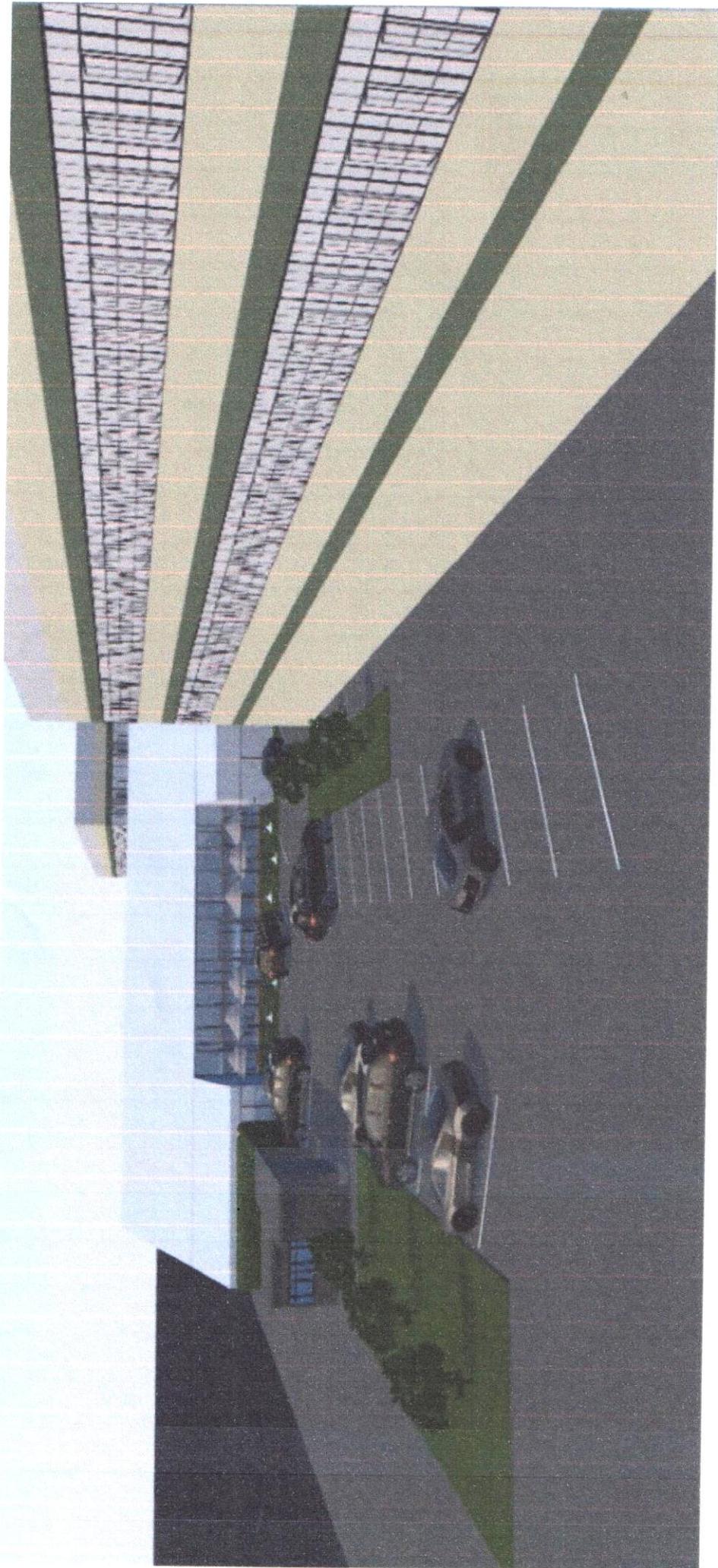
ESCALA: INDICADA

FECHA: AGOSTO, 2022

LAMINA:

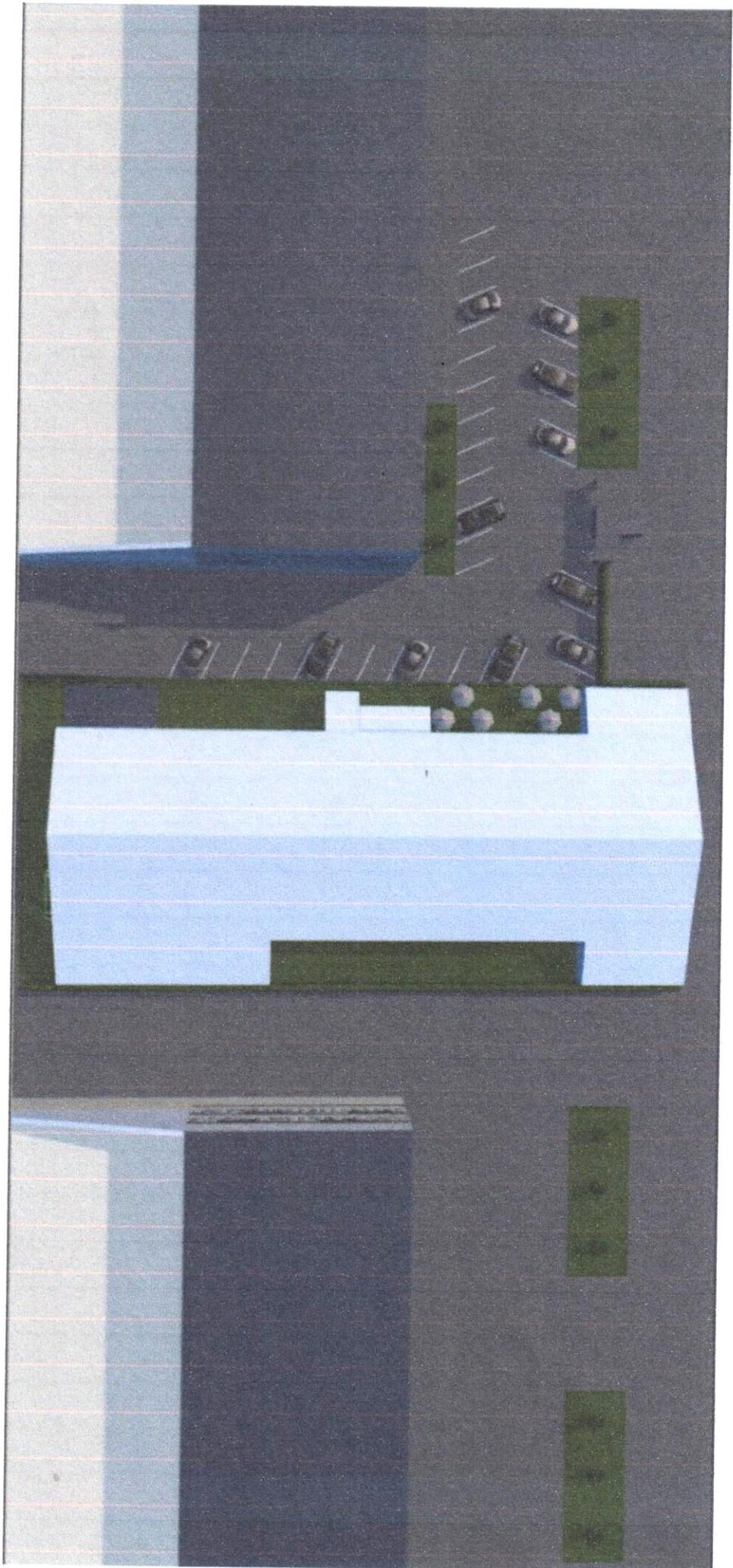
U-C



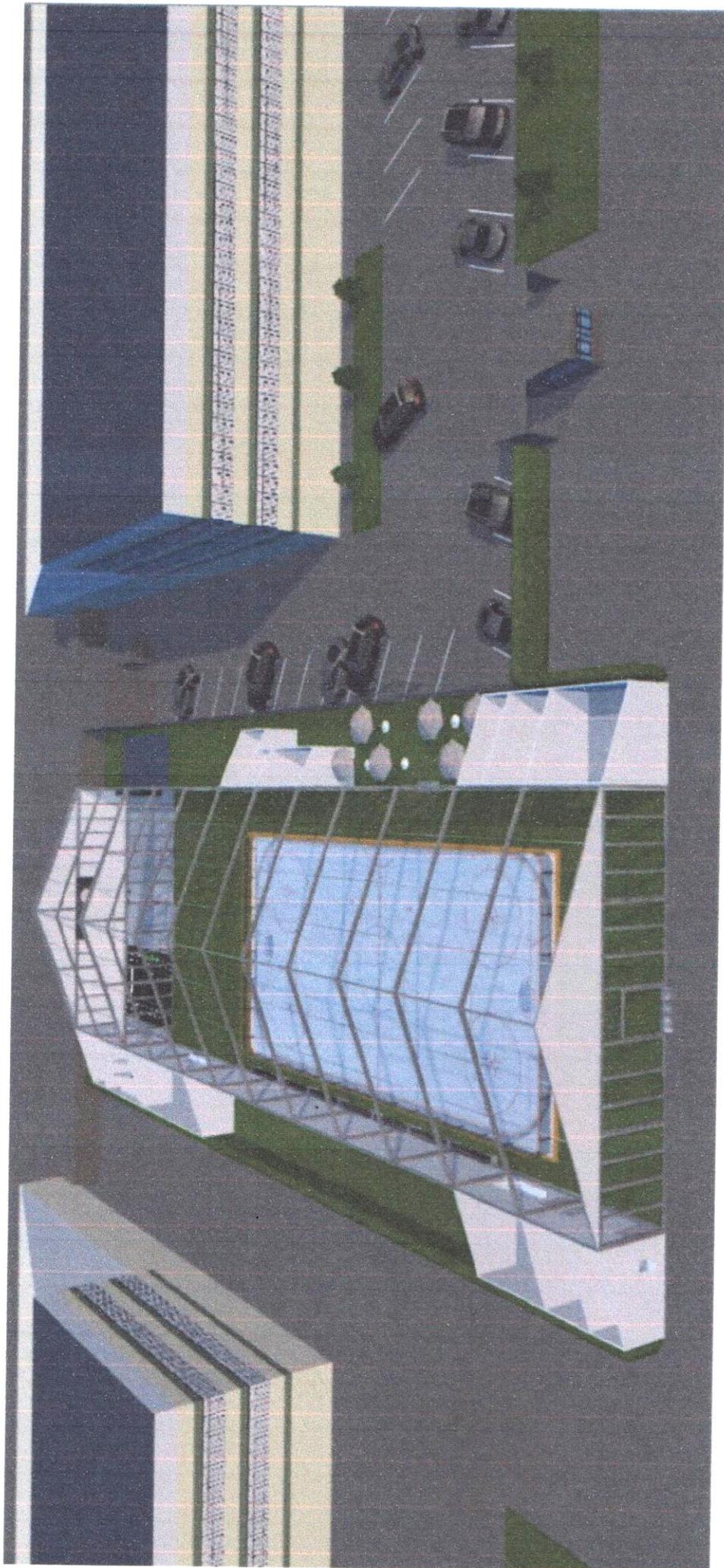


[Handwritten signature]





Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis...'.



CLUB DELTA
Departamento
Legal



ANEXO 2

Detalle de montos de Inversión:

- Pista de Patinaje con todos sus accesorios, maquinarias, costos de instalación, etc..... **S/1,122,900.00** (Un millón ciento veintidós mil novecientos con 00/100 soles).
- Movimiento de tierra, relleno, compactación, desmonte, afirmado y topografía **S/98,011.00** (Noventa y ocho mil once con 00/100 soles).
- Obra Civil, Sanitaria y Eléctrica **S/ 562,024.56** (Quinientos sesenta y dos mil veinticuatro con 56/100 soles)
- Estructura Móvil Tipo Carpa, Mantenimiento, Montaje y Desmontaje **S/ 281,713.60** (Doscientos Ochenta y un mil setecientos trece con 60/100 soles).

Total de Inversión aproximada: **S/ 2,064,649.16**



[Handwritten signature]