



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 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA**, con RUC N° 20131373741, con domicilio en la Av. Joaquín Madrid N° 200, Urb. Papa Juan XXIII, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Alcalde, Sr. Marco Antonio Álvarez Vargas, identificado con DNI N° 40050610, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

1. 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 Ficha N° 45450422 del Registro de Predios de Lima.
2. Mediante Ordenanza N° 147-99-CDSB-C, modificada por Ordenanza N° 204-2000-CDSB-C la Municipalidad de San Borja facultó al Alcalde del Municipio a aceptar vía Resolución de Alcaldía el pago de deudas tributarias de los años 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000 en especie.
3. Según liquidación practicada por la Municipalidad de San Borja al 2do Trimestre del año 2000, la deuda tributaria por el periodo 1994 al 2000, por concepto de Arbitrios Municipales que mantiene EL IPD por EL COLISEO, asciende a S/. 127,401.35 nuevos soles.
4. Mediante Resolución de Alcaldía N° 1882-2000.CDSB-A de fecha 24.11.2000, la referida Municipalidad acepta el pago de la deuda con la Cesión en uso del COLISEO por 34 días, en fechas en que dicha Municipalidad lo requiera, y conforme a la disposición que se tenga.
5. Mediante Oficio N° 104-2012-MSB-GPV-UECT de fecha 30 de julio del 2012 de la Gerencia de Participación Vecinal – Unidad de Cultura y Turismo de la Municipalidad de San Borja, requiere el uso de las instalaciones del citado Coliseo para el 01 de noviembre del 2012, requerimiento que se formaliza mediante el presente Contrato.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** la cancha principal, tribuna y servicios higiénicos del Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado "**Marinera**", pudiendo coordinar con terceros la organización y/o ejecución de los mismos, a llevarse a cabo el día 01 de noviembre del 2012.

El plazo de arrendamiento objeto del presente contrato queda convenido en un (1) día que se hará efectivo el 01 de noviembre de 2012. Dicho plazo será deducible de los treinta y cuatro (34) días que se especifican en el acápite 4 de la cláusula primera del presente contrato, quedando establecido que al cubrirse el periodo de treinta y cuatro (34) días, se tendrá por cancelada la deuda tributaria a que se refiere el



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

acápite 3 de la misma cláusula, en cuyo caso se deberán generar los documentos cancelatorios que correspondan.

Asimismo se concede a **LA ARRENDATARIA** un día antes del evento para realizar el montaje y un día después del evento para el desmontaje.

TERCERA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento. Asimismo, 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.

CUARTA: 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 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.

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.

QUINTA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

La ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización del **EVENTO**, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, 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 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 Dibós 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 del **EVENTO**, debidamente firmada por su representante legal.

Igualmente, **LA ARRENDATARIA**, como organizadora del evento a realizarse, queda sujeta a cumplir todas las obligaciones previstas en la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos No Deportivos de Gran Concentración de Personas.

SEXTA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula séptima, **LA ARRENDATARIA**,



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

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.

SEPTIMA: 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/o 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**.

OCTAVA: 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**.

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los artistas, espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión del 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 del evento, en aplicación del artículo 1683º del Código Civil.

DECIMA: 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 al **EVENTO** cuando fuere necesario.

DÉCIMO PRIMERA: 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, siendo facultad de **EL IPD** habilitar el ingreso de vendedores ambulantes al referido predio, en la fecha del evento.



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

DÉCIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE EDAD

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

DECIMO QUINTA: PAGOS ADICIONALES

LA ARRENDATARIA deberá abonar los siguientes conceptos, que no están incluidos en el canje de la deuda tributaria.

- ❖ Mantenimiento: S/. 1,000.00 + IGV por día, haciendo un total de **S/. 1,180.00 incluido IGV** por ese día, abonando dentro del plazo de 72 horas previas al evento programado, suma a depositarse en las cuentas corrientes del IPD del Banco de la Nación de la siguiente forma:
 - ✓ S/. 1,038.40 (88%) en la Cuenta Cte. Moneda Nacional N° 0000-283118.
 - ✓ S/. 141.60 (12%) en la Cuenta de Detracción del IPD N° 0000-565504.
- ❖ Energía Eléctrica: **S/. 175.00 + IGV por hora**, cuyo consumo y pago será coordinado con la Administración del Coliseo Eduardo Dibós.

DECIMO SEXTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del **EVENTO** fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA** o en caso la ejecución del evento fuera suspendida por causas no imputables entre las partes, llámese causas fortuitas, **LA ARRENDATARIA** deberá dar por cancelada parte del adeudo que por concepto de arbitrios que mantiene **EL IPD**.

DECIMO SEPTIMA: 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.



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

- 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.

DECIMO OCTAVA: 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 la Sede Central del IPD.

DECIMO NOVENA: 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 30 días del mes de octubre de 2012.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

Francisco Juan Boza Dibos
Presidente
Instituto Peruano del Deporte
Marco Antonio Álvarez Vargas
Alcalde
Municipalidad de San Borja