



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 **HAR MAJESTIC CONSTRUCTOR DE SUEÑOS S.A.**, con RUC N° 20511023719, con domicilio en calle José Alvares Calderón N° 410 Dpt. 1605 Torres de Limatambo, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Sr. Jacinto Feliciano Muñoz Cochachin, identificado con D.N.I. N° 31661371, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11766102 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, el salón vip y la sala de prensa del Coliseo Dibos, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado "**CAPACITACIÓN DE DISTRIBUIDORES**" en adelante **EL EVENTO** el cual consistirá en la capacitación para los distribuidores independientes de la Empresa OMNILIFE, el mismo que será privado y no abierto al público en general, a llevarse a cabo el día 03 de diciembre del 2013, siendo el arrendamiento otorgado para esa fecha.

Para tal fin se concede a **LA ARRENDATARIA** un (01) día previo al **EVENTO** para realizar el montaje de la infraestructura y un (01) día después del **EVENTO** para el desmontaje.

**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**LA ARRENDATARIA** por el uso del predio en la fecha que se indica en la cláusula precedente, pagará la suma de S/.15, 000.00 (Quince Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV, pagando una renta total de **S/. 17,700.00 (Diecisiete Mil Setecientos y 00/100 Nuevos Soles)** los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas a la iniciación del **EVENTO**, de la siguiente manera:

- El 88% del total, que equivale a **S/.15,576.00 (Quince Mil Quinientos Setenta y Seis 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/. 2,124.00 (Dos Mil Ciento Veinticuatro 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 del **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**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD** al término del **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 empleada, 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 del **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



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

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.

#### **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 del **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 tuvieren 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 **EL IPD**.

#### **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**.



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

**DÉCIMO SEGUNDA: DE LA RESERVA DE INVITACIONES EXCLUSIVAS PARA EL IPD**

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

**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 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 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 al **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 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** participará 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.



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

**DÉCIMO NOVENA: PAGOS ADICIONALES**

- Energía Eléctrica S/. 175.00 + IGV (por hora)
- Mantenimiento S/. 1000.00 + IGV (por día de evento)

**VIGÉSIMA: 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**, el 50% de la renta pagada más IGV quedará en beneficio de **EL IPD** por concepto de lucro cesante.

**VIGÉSIMO PRIMERA: 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 hubiere lugar.

**VIGÉSIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 18 días del mes de Octubre de 2013.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

**FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS**  
Presente

**JACINTO FELICIANO MUÑOZ**  
Gerente General