PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPPONSABLE Y COMPROMISO CLIMATICO"

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, Señor Francisco Juan José 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 **FEDERACION DEPORTIVA PERUANA DE BASKETBALL**, con RUC Nº 20184671191, con domicilio en Av. Aviación y Angamos S/N, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, representada por su Presidente, Señor Víctor Laínez Arias, identificado con DNI N° 43313767, según Resolución N° 072-2013-P/CD-IPD, en adelante **LA FEDERACION,** 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 Nº 45450422 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA FEDERACION** el Coliseo Principal, Tribunas, Camerinos, Cancha Principal y Salón VIP del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización dos (02) cuadrangulares internacionales a llevarse a cabo de la siguiente manera:

a) **Cuadrangular con la participación de la Selección Peruana Adulta Masculina de Basketball categoría mayores,** en adelante el EVENTO 1, a llevarse a cabo los días 04, 05 y 06 de marzo del 2014.
b) **Cuadrangular con la participación de la Selección Peruana Adulta Femenina de Basketball categoría mayores,** en adelante el EVENTO 2, a llevarse a cabo los días 11, 12 y 13 de marzo del 2014.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por concepto de mantenimiento por cada día de evento que se menciona en la cláusula precedente, ***pagará la suma de S/.1,000.00 (Mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV***, haciendo un total de **S/. 7,080.00 (Siete Mil Ochenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV**, por los dos (02) eventos, en total seis (06) días. El pago se efectuará de la siguiente manera:

a) Por el EVENTO 1, se cancelará S/. 3,540.00 (Tres Mil Quinientos Cuarenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV, que será abonado de la siguiente manera, 72 horas antes de iniciado el EVENTO 1:

- El 88% del total, que equivale a **S/. 3,115.20** (**Tres Mil Ciento Quince con 20/100 Nuevos Soles)** 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/. 424.80 (Cuatrocientos Veinticuatro con 80/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

b) Por el EVENTO 2, se cancelará S/. 3,540.00 (Tres Mil Quinientos Cuarenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV, que será abonado de la siguiente manera, 72 horas antes de iniciado el EVENTO 2:

- El 88% del total, que equivale a **S/. 3,115.20** (**Tres Mil Ciento Quince con 20/100 Nuevos Soles)** 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/. 424.80 (Cuatrocientos Veinticuatro con 80/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

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

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA FEDERACION se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante cada EVENTO.

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

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA FEDERACION 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 cada 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 por cada evento, 72 horas antes de cada EVENTO.

En tal virtud, **LA FEDERACION** 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 FEDERACION** por **EL IPD** al término de cada 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 FEDERACION**, como responsable de la organización de los eventos, 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 FEDERACION**, 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 FEDERACION** 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 FEDERACION se obliga a obtener previamente a la realización de cada EVENTO, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, IAP, ANAIE, y UNIMPRO, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevarán a cabo los EVENTOS, 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 FEDERACION** 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 FEDERACION** considerase que alguna de esta autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de cada EVENTO, debidamente firmada por su representante legal.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula sexta, **LA FEDERACION**, 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 FEDERACION** se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después de cada 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 de los EVENTOS.

De otro lado, **LA FEDERACION** 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 FEDERACION 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 cada EVENTO a **LA FEDERACION** por vía electrónica.

DÉCIMO: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA FEDERACION 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 de cada EVENTO, mediante una comunicación escrita y/o por vía electrónica que remitirá **EL IPD.**

DÉCIMO PRIMERA: DEL AFORO PERMITIDO

LA FEDERACION 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: 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 50% sobre el valor de la entrada de los referidos eventos, a las personas con discapacidad debidamente acreditadas, siendo este descuento aplicable hasta un máximo del 25% del número total de las entradas, de acuerdo a lo señalado en la Ley Nº 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA FEDERACION asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los deportistas, espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión de LOS EVENTOS que se realizarán 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 LOS EVENTOS, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA FEDERACION** 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 LOS EVENTOS cuando fuere necesario.

DÉCIMO QUINTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **LA FEDERACIÓN** respetará el derecho adquirido por estos. Si **LA FEDERACIÓN** considere necesario el ingreso de otros concesionarios pagara 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 Dibós Dammert.

DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA FEDERACION 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 escrita concedida por **El IPD.**

DÉCIMO SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado durante el evento deportivo a llevarse a cabo.

DÉCIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA FEDERACION 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 LOS EVENTOS.

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

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

DECIMO NOVENA: PAGOS ADICIONALES

Energía Eléctrica	S/. 175.00 + IGV (por hora)
Concesionarios	S/. 3, 600.00 + IGV (por día de evento)

VIGÉSIMA: RESERVA DE BUTACAS OFICIALES

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el uso exclusivo y permanente de un número de 62 butacas oficiales ubicadas en la Zona VIP del predio arrendado.

VIGÉSIMO PRIMERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

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

VIGESIMO 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 del IPD y la Oficina de Infraestructura del 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 Tres días del mes de Marzo de 2014.

EL IPD

FRANCISCO JUAN JOSÉ BOZA DIBOS
Presidente

LA FEDERACIÓN

VICTOR LAÍNEZ ARIAS
Presidente