



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

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 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 institución religiosa "**MISIÓN CARISMÁTICA INTERNACIONAL - MCI**", con RUC N° 20172224220 con domicilio Jirón León Velarde N° 920, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Presidente Sr. Hugo Benigno Hoyos Madueño, identificado con DNI N° 10221571, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 01857193 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, el salón vip y camerinos del Coliseo Dibos, para la realización de un seminario religioso, en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo los días 04, 05 y 06 de Setiembre del 2014, desde las 08:00 horas hasta las 22:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tales fechas, incluyendo, dos (02) días previos al evento para la realización del montaje y un (01) día posterior al evento para el desmontaje.

Adicional a los días brindados, **LA ARRENDATARIA** solicita que se brinde un (01) día de montaje y un (01) día de desmontaje adicional, los cuales serán pagados según lo indica la cláusula vigésima de pagos adicionales.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en las fechas que se indican en la cláusula precedente pagará la suma de S/. 63,000.00 (Sesenta y Tres Mil con 00/100 Nuevos Soles), más IGV; haciendo un total de **S/. 74, 340.00 (Setenta y cuatro Mil Trescientos Cuarenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV**, 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/.65,419.20** (Setenta y Cinco Mil Cuatrocientos Diecinueve 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/. 8,920.80** (Ocho Mil Novecientos Veinte con 80/100 Nuevos Soles), será depositado 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.

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.





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

CUARTA: LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

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

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 del 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 monto total de la renta estipulada en la cláusula tercera, al menos 72 horas antes del EVENTO.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, **LA ARRENDATARIA** se compromete a cancelar la diferencia existente 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 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 Oficina 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.

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





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

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 del 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 obligada 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 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 **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 del IPD.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

DÉCIMO SEGUNDA: DE LA RESERVA DE ASIENTOS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL IPD

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia de tener conocimiento que EL IPD tiene el uso exclusivo y permanente de 62 butacas ubicadas en la Zona de Butacas Oficiales del IPD del predio arrendado. En tal sentido, deben ser entregadas al IPD 62 entradas correspondientes a las 62 butacas, 05 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 el público 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 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 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 SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado.

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 prohibido 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.

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.

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



"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

del 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:

Mantenimiento	S/. 1, 000.00, más IGV (por día de evento)
Energía Eléctrica	S/. 175.00, más IGV (por hora) de acuerdo al informe del administrador del predio.
Derecho Concesionarios	S/. 3, 600, más IGV (por día de evento)
Días adicionales de montaje Y desmontaje	S/. 1,000.00 + IGV (por día)

VIGÉSIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral del IPD, 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 04 de Abril del mes de Abril del 2014.

EL IPD

LA ARRENDATARIA



[Signature]

Francisco Juan José Boza Díaz
Presidente

[Signature]

Hugo Benigno Hoyos Macuena
Presidente

MISIÓN CARISMÁTICA INTERNACIONAL