



“Año de la Promoción de la Industria Responsable y 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 Jose 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 DE SAN BORJA**, con RUC N° 20131373741, con domicilio Calle Joaquín Madrid N° 200, distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente Municipal Félix Gustavo Aznarán Infantes, identificado con DNI N°08120998, designado mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2011-MSB-A de fecha 3 de enero 2011, 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 Dibós 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.
2. Mediante Resolución de Alcaldía N° 1882-2000-CDSB-A de fecha 24.11.2000, la referida Municipalidad acepta el pago con servicios de la deuda tributaria de los años de 1994 al 2000 (2 trimestre) con la Cesión en uso del Coliseo “Eduardo Dibós Dammert” por 34 días, en fechas en que dicha Municipalidad lo requiera.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** el Coliseo Principal, Tribunas, Camerinos, Cancha Principal y Salón VIP del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento **IV Campeonato Nacional de Marinera “San Borja Mi Orgullo”**, en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo los días 13 y 14 de setiembre del 2014, siendo el arrendamiento otorgado para tales fechas.

Las fechas pactadas en esta cláusula serán deducibles como dos (2) días, de los treinta y cuatro (34) días que se especifican en el acápite 2 de la cláusula primera del presente contrato, utilizándose con este contrato veintiséis (26) de los treinta y cuatro (34) días concedidos.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por concepto de mantenimiento por cada fecha 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/. 2, 360.00 (Dos Mil Trescientos Sesenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV**, los cuales serán abonados en las cuentas del IPD del Banco de la Nación en un plazo máximo de 72 horas previas al inicio de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

- El 88% del total, que equivale a **S/. 2, 076.80 (Dos Mil Setenta y Seis con 80/100 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/. 283.20 (Doscientos Ochenta y Tres con 20/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

Siendo la única constancia válida de cancelación del monto estipulado en la presente cláusula, 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 ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el 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 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, 72 horas previas al inicio del EVENTO por un monto del 50% del total a pagar, por mantenimiento del predio a arrendar, cantidad estipulada en la cláusula tercera.

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 Dirección General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso, de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el evento.



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

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

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.

SÉPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

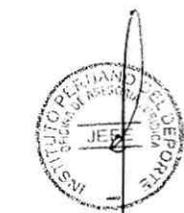
LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización de cada EVENTO, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, IAP, ANAIE, 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.

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





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

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

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

DÉCIMA 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.

DÉCIMA SEGUNDA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

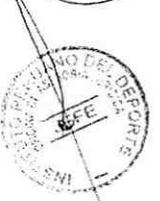
En caso se cobre por derecho de ingreso, LA ARRENDATARIA se obliga a otorgar un descuento del 50% sobre el valor de la entrada de los referidos eventos, a las personas con discapacidad debidamente acreditadas, siendo este descuento aplicable hasta un máximo del 25% del número total de las entradas, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los 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.

DÉCIMA 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





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

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

emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas que asistan al EVENTO cuando fuere necesario.

DÉCIMA QUINTA: DE LOS VENEDORES 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 Dibós Dammert.

DÉCIMA 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 escrita concedida por EI IPD.

DÉCIMA SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado.

DÉCIMA 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.

EL IPD efectuará 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.

DÉCIMA 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 del EVENTO fuera suspendida por causas imputables a LA ARRENDATARIA, el 50% del monto total pagado por mantenimiento del predio arrendado, más IGV quedará en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

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

VIGÉSIMA 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.

VIGÉSIMA 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 Dibós Dammert, a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y la Oficina de Infraestructura del IPD.

VIGÉSIMA 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.

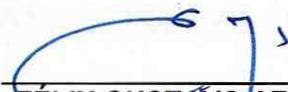
Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima a los 16 del mes de Abril del 2014.

EL IPD

LA ARRENDATARIA


FRANCISCO JUAN JOSÉ BOZA DIBOS
 Presidente




FÉLIX GUSTAVO AZNARÁN INFANTES
 Gerente Municipal