



“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

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 calle Madre de Dios cuadra 03 S/N, Tribuna Sur del Estadio Nacional, Distrito Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe de la Oficina General de Administración, señor Iván Pereyra Villanueva, identificado con DNI N° 09670567, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 003-2016-IPD/P, de fecha 08 de Enero del 2016 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, con facultades otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2011-MSB-A de fecha 03 de enero 2011, 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, Camerinos, Cancha Principal y Salón VIP del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización de un evento no deportivo denominado “**CONÉCTATE**”, en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo los días 3 de septiembre del 2016. En adición, se incluye 02 (dos) días previos a **EL EVENTO** para el montaje y 01 (un) día posterior para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por concepto de limpieza por cada día de evento que se menciona en la cláusula precedente, **pagará la suma de S/.732.56 (Setecientos Treinta y Dos con 56/100 Soles) más IGV**, pagando una renta total de **S/. 864.42 (Ochocientos Sesenta y Cuatro con 42/100 Soles) incluido IGV**, correspondiente a la Tarifa Social¹ los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/ 777.98 (Setecientos Setenta y Siete con 98/100 Soles)**, será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del **IPD** N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- El 10% del total, que equivale a **S/. 86.44 (Ochenta y Seis con 44/100 Soles)**, será depositado en la cuenta de detracción del **IPD** N° 00000-565504 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 el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente canceladas.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

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

¹ Tarifa Social: aprobada mediante Resolución N° 287-2014-P/IPD de fecha 1-07-2014 y su modificatoria N° 669-2014 -P/IPD y Anexos, en tanto que no ha sido modificado quedando subsistente la referida tarifa.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones como le 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 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 **EL IPD**, en aplicación del artículo 1683 del Código Civil.

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 Nacional 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 y su modificatoria la Ley N° 30222.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en la presente cláusula, **EL IPD** podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA** con el fin de asegurar que se cumplan lo establecido en presente contrato.

SÉPTIMA: 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, IAP, ANAIE, ONAGI, UNIMPRO y DISCAMEC reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevarán 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 y su modificatoria la Ley N° 30276, **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 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula sexta, **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 emitida por el jefe de la Oficina General de Administración 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 se tiene permitido el ingreso de aquellas personas que tuvieran pases de cortesía y de otras personas autorizadas para ello, deberá señalarlo con una anticipación de 24 horas de inicio del **EVENTO**, mediante comunicación escrita y vía correo electrónico.

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 Oficina General de Administración 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 N° 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los ponentes, espectadores y público en general asistente al predio arrendado con ocasión de **EL 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 de **EL EVENTO**.



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 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 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 **EI IPD**.

DÉCIMO SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida de expender bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado durante el evento deportivo a llevarse a cabo.

DÉCIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones como le fue entregado, 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.

EI 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.

DÉCIMO NOVENA: PAGOS ADICIONALES

Energía Eléctrica	:	S/.	206.14 más IGV (por día de evento)
Montaje y desmontaje	:	S/.	1,000.00 más IGV (por día adicional)
Concesionarios	:	S/.	3,600.00 más IGV (por día de evento)
Explanada (Según informe de Administración del coliseo)	:	S/.	2,040.40 más IGV (por día)

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 arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, se realizara el pago del 50% de la renta estipulada más IGV 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 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, en Lima a los ocho del mes de julio del 2016.



EL IPD

LA ARRENDATARIA



IVÁN PEREYRA VILLANUEVA
 Oficina General de Administración

 MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

FELIX GUSTAVO AZNARÁN INFANTES
 Gerente Municipal

