

PERÚ

Ministerio  
de EducaciónInstituto Peruano  
del Deporte

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

**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 de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, Señor Luis Homero Chumbe Mas, identificado con DNI N° 08805397, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 01-2017-IPD/P, de fecha 02 de enero de 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **FEDERACIÓN DEPORTIVA PERUANA DE AJEDREZ** con RUC N° 20168649518, con domicilio legal en Calle José Díaz N° 400, Estadio Nacional, distrito de Cercado de Lima, Provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente el señor Boris Ascue Alagon, identificado con DNI N° 09605753, según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11316676 de los Registros Públicos de Lima, en adelante, **LA ARRENDATARIA** en los términos y condiciones 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, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica 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 y Cancha Principal del "Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert" para destinarlo exclusivamente a la realización un evento deportivo denominado "**Campeonato Nacional de Ajedrez 2017**" a llevarse a cabo del día 22 al 26 de febrero de 2017, a partir de las 07:00 horas a 23:00 horas, en adelante **EL EVENTO**.

Para tal fin se concede a **LA ARRENDATARIA** el día 21 de febrero para realizar el montaje y el día 27 de febrero de 2017 para el desmontaje.

**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**LA ARRENDATARIA**, por el uso del predio en la fecha indicada en la cláusula precedente, dentro del plazo máximo de setenta y dos (72) horas previas a **EL EVENTO** programado, pagará la suma de **S/. 5,900.00 (Cinco Mil Novecientos con 00/100 Soles)** incluido IGV, que será cancelado estrictamente de la siguiente manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/. 5,310.00 (Cinco Mil Trecientos Diez con 00/100 Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional de **EL IPD** N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- El 10% del total, que equivale a **S/. 590.00 (Quinientos Noventa con 00/100 Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción de **EL IPD** N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por el Área de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte, debidamente cancelada.

**CUARTA: MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO**

**LA ARRENDATARIA** se obliga y responsabiliza por el mantenimiento y limpieza del "Coliseo Eduardo Dibos Dammert" durante y culminado **EL EVENTO**, asumiendo el costo total que demande el mismo.



Handwritten signature in blue ink.



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

**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 al Área de Finanzas de la Oficina General de Administración de **EL IPD** una garantía, a través de un cheque de gerencia o certificado, por un monto del 50% de la renta total estipulada en la cláusula tercera, setenta y dos (72) horas previas de **EL EVENTO**.

En tal virtud, **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco (05) días calendarios 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**, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de la infraestructura, 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, de acuerdo al informe de daños presentado por el Administrador del "Coliseo Eduardo Dibos Dammert".

**SEXTA: MEDIDAS DE SEGURIDAD**

Queda expresamente establecido que **LA ARRENDATARIA**, como responsable de la organización de **EL EVENTO**, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Oficina Nacional del Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso; asimismo, gestionar la autorización de Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima de manera previa a **EL EVENTO**, 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. Así como la contratación de una empresa de seguridad debidamente acreditada y autorizada en aplicación de la Ley.

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 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 de Seguridad y Salud en el Trabajo N° 29783 y su modificatoria la Ley N° 30222.

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 el presente contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

**SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES**

**LA ARRENDATARIA** contratará una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran devenir durante la realización de **EL EVENTO**, asumiendo así responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir los artistas, espectadores y público en general asistentes a **EL EVENTO**. En tal sentido, **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del mismo. En aplicación a la artículos 6.1 de la Ley N° 30037.

**OCTAVA: PREVISIÓN DE AUXILIOS MEDICO A LOS ASISTENTES**

Sin perjuicio de las clausulas precedentes, **LA ARRENDATARIA** queda obligada a adoptar las medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas que asistan a **EL EVENTO** cuando fuere necesario.



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

**NOVENA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS**

**LA ARRENDATARIA** se obliga a obtener previamente a la realización de **EL EVENTO**, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas y de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE, IAP, ONAGI, UNIMPRO y DISCAMEC, 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 Ley 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 al **IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de **EL EVENTO**, debidamente suscrita por su representante legal.

**DÉCIMA: MEDIDAS DE PREVISIÓN**

Sin perjuicio de lo estipulado como consta en la cláusula precedente, **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, solicitará la colaboración de la Policía Nacional, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que, durante **EL EVENTO**, al "Coliseo Eduardo Dibo Dammert" ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas sin contar con la debida autorización, 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 aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista a **EL EVENTO**.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después de **EL EVENTO**, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salida 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 **EL 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.

**DÉCIMO PRIMERA: CREDENCIALES**

**LA ARRENDATARIA** deja constancia de tener conocimiento que **EL IPD** tiene permitido el ingreso de su personal al "Coliseo Eduardo Dibos Dammert", siempre y cuando porten la acreditación oficial y su DNI. El listado será enviado vía correo electrónico a **LA ARRENDATARIA** 24 horas previas al **EL EVENTO**.

**DÉCIMO SEGUNDA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO**

**LA ARRENDATARIA** reconoce que se tiene permitido el ingreso de aquellas personas que tuvieran pases de cortesía y/u otras personas autorizadas para ello. La relación de personas deberá ser entregada, con una anticipación de veinticuatro (24) horas al inicio de **EL EVENTO**, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica que remitirá **EL IPD**.



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

**DÉCIMO TERCERA: 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. Cualquier otro ingreso deberá ser autorizado por la Oficina General de Administración de **EL IPD**.

**DÉCIMO CUARTA: RESERVA DE ENTRADAS EXCLUSIVAS PARA EL IPD**

**LA ARRENDATARIA** declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el derecho exclusivo a un número de sesenta y dos (62) entradas oficiales en una zona a determinar para **EL EVENTO**, las mismas que deberán ser entregadas cinco (05) días previos al evento, debiendo estar correctamente numeradas.

**DÉCIMO QUINTA: VENDEDORES AMBULANTES Y MERCHANDISING**

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 cancelará un derecho por el servicio 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: PROHIBICION 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 medie autorización concedida por **EL IPD**.

**DÉCIMO SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE EDAD**

**LA ARRENDATARIA** queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado durante el desarrollo de **EL EVENTO**.

**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 dos (02) días calendario de culminado **EL EVENTO**, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibido que efectúen modificaciones que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva, con motivo de la realización de **EL 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 en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento, quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

**EL IPD** efectuará en coordinación con **LA ARRENDATARIA** un inventario de los bienes inmuebles con que cuentas las instalaciones del predio arrendado, previo a la realización de **EL EVENTO**, verificando al día siguiente de la culminación de **EL 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 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.

**VEGÉSIMA: PAGOS ADICIONALES**

Se establecen como pagos adicionales, los siguientes conceptos:

Explicada

S/. 2,040.40 más IGV (por día)

## "AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Energía Eléctrica	S/. 206.14 más IGV (por día)
Días adicionales de montaje y desmontaje	S/. 1,000.00 más IGV (por día)
Derecho Concesionarios (de acuerdo a informe del administrador)	S/. 3,600.00 más IGV (por día)

**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 realizará 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 **EL 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: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** corresponde a la Oficina General de Administración, remitiéndose copia al Administrador del Estadio Nacional y copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del **IPD**, a la Unidad de Finanzas y a la Oficina de Infraestructura.

**VIGÉSIMO CUARTA: DE LA 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.

En señal de conformidad, ambas partes proceden a suscribir el presente Contrato en dos ejemplares, uno para cada una, en Lima, a los 21 días del mes de febrero de 2017.

EL IPD

LA ARRENDATARIA



LUIS HOMERO CHUMBE MAS  
Oficina General de Administración

BORIS ASCUE ALAGON  
Federación Deportiva Peruana de Ajedrez