



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 Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe encargado de la Oficina General de Administración, señor Julio Antonio Caycho Lavado, identificado con DNI N° 09677657, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 134-2017-IPD/P, de fecha 05 de mayo del 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **E-HOLDING S.A** con RUC N° 20522947891, con domicilio Av. Benavides N° 768, Interior 1205, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Apoderado señor Hernán Gustavo De Ponti, identificado con Cedula de Extranjería N° 000596623, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12351212 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** la explanada del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado "**FERIA INMOBILIARIA**" consistente en promocionar inmuebles, a llevarse a cabo del **15 al 17 de diciembre** de 2017, a partir de las 06:00 horas a 21:00 horas, en adelante **EL EVENTO**. En adición, se incluye dos días previos a **EL EVENTO** para realizar el montaje y un día posterior de **EL EVENTO** para el desmontaje.

Asimismo, de manera adicional **LA ARRENDATARIA** solicita 02 días para el montaje y 01 día para el desmontaje, cuyo pago se encuentra comprendido en la cláusula vigésimo primera del presente contrato.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en las fechas indicadas (tres días) en la cláusula precedente, pagará la suma de **S/ 7,223.00 (Siete Mil Doscientos Veintitrés con 00/100 Soles)** incluido IGV, los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, de la siguiente estrictamente de la manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/ 6,500.70 (Seis Mil Quinientos con 70/100 Soles)** incluido IGV, 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/ 722.30 (Setecientos Veintidós con 30/100 Soles)** incluido IGV, 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.

Siendo la única constancia válida 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 ARRENDATARIA se obliga y se responsabiliza por el mantenimiento y limpieza del Coliseo Eduardo Dibos Dammert, durante **EL EVENTO**, asumiendo el costo total que demande el mismo



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

"Año del buen servicio al ciudadano"

Cabe señalar, que **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el Coliseo Eduardo Dibos Dammert en las mismas condiciones como le fue entregado, dentro de las 24 horas culminadas **EL EVENTO**.

QUINTA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

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.

Cabe resaltar, que solo se le permitirá 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. De los cuales deberán presentar en óptimas condiciones en salvaguarda del medio ambiente.

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 (DGIN) 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.

Asimismo, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el presente contrato, **EL IPD**, de considerarlo necesario, podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA**.

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 cumpla lo establecido en este contrato y posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

Las partes contratantes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** se obliga al cumplimiento de la Ley 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos con gran Concentración de Personas. En tal razón, **LA ARRENDATARIA** contratará una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran que 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 misma ley.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

OCTAVA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA se responsabiliza por los daños materiales ocasionados en las obras civiles, servicios e instalaciones del predio arrendado, durante la realización de **EL EVENTO**. Para tal efecto, a la suscripción del contrato, entregará a la Unidad de Finanzas de la Oficina General de Administración de EL IPD, una garantía ascendente al 50% de la renta pactada, a través de un cheque de gerencia o certificado.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** contratará una póliza de seguro por la suma de S/ 500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 Soles) como garantía por los daños materiales que pudieran ser causados en el Coliseo Cerrado Eduardo Dibos durante el desarrollo de **EL EVENTO** y que no correspondan al uso ordinario del mismo. Una copia de esta deberá ser presentada a la administración del Coliseo Cerrado Eduardo Dibos, hasta 03 días previos a la realización de **EL EVENTO**, a fin que se lleve a cabo.

En tal virtud, **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños ocasionados, dentro de los cinco (05) días calendarios posteriores a la notificación de la 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 deportiva, siendo requisito indispensable, que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario del Coliseo Eduardo Dibos Dammert en este tipo de actividades. Caso contrario, se efectuarán los descuentos correspondientes, de acuerdo al informe de daños producidos presentado por el administrador del predio.

NOVENA: ANTICORRUPCION

LA ARRENDATARIA declara y garantiza, no haber ofrecido, negociado o efectuado, beneficio, pago o incentivo ilegal relacionado con el contrato; ya sea de manera directa, indirecta o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Además, **LA ARRENDATARIA** se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

DÉCIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

LA ARRENDATARIA, como responsable de la organización del evento, queda obligada expresamente a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Dirección General de Gobierno Interior - DGIN y de obtener las garantías del caso. Asimismo, previo al evento, se obliga a efectuar los pagos pertinentes y conseguir las autorizaciones administrativas, municipales y políticas, tales como la expedidas por APDAYC, ANAIE, IAP, UNIMPRO, DISCAMEC y de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, reconociendo que en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el evento; sin que ello signifique la exoneración 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

administrativa que pudieran devenir. Las copias de las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas a la Administración del Estadio Nacional.

Por otro lado, 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 del **EVENTO**, debidamente suscrita por su representante legal.

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 Oficina General de Administración de **EL IPD**.

DÉCIMO SEGUNDA: DE LAS 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 acreditación oficial y cuenten con su Documento Nacional de Identidad. Las credenciales serán emitidas por **LA ARRENDATARIA** y las respectivas entradas serán entregadas al **IPD** por lo menos con una anticipación de 03 (tres) días previas al desarrollo de **EL EVENTO**

DÉCIMO TERCERA: 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 debiendo señalarlo con una anticipación de 24 horas de inicio de **EL EVENTO**, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica.

DECIMO CUARTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MEDICO A LOS ASISTENTES

LA ARRENDATARIA queda obligada a adoptar las medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias debidamente implementadas, a fin de auxiliar a las personas que asistan a **EL EVENTO**, en caso fuese necesario.

DÉCIMO QUINTA: DE LA RESERVA DE ENTRADAS EXCLUSIVAS PARA EL IPD

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

DÉCIMO SEXTA: 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 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.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** y **EL IPD**, efectuaran previo al montaje del escenario una reunión de coordinación a efectos de guardar medidas provisorias de responsabilidades por seguridad de **EL EVENTO**, en cuanto a permisos y autorizaciones, pudiendo levantar un acta de compromiso por ambas partes.

DECIMO SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado a menores de edad. La venta de bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por **LA ARRENDATARIA** mediante la verificación del Documento Nacional de Identidad de los adquirientes.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

DÉCIMO OCTAVA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar total o parcialmente las instalaciones del predio arrendado, así como también se encuentra prohibida de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo autorización concedida por **EL IPD**.

DECIMO NOVENA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones como le fue entregado, dentro de las 24 horas culminado **EL EVENTO**, esto en razón a no haber requerido días de manera adicional, para efectuar el desmontaje, 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 cuentan las instalaciones del predio arrendado, previo a la realización del **EVENTO**, verificando al día siguiente de la culminación de **EL EVENTO** la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

VIGÉSIMA: 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.

VIGÉSIMO PRIMERA: PAGOS ADICIONALES

Se establecen como pagos adicionales, los siguientes conceptos:

Explanada	:	S/. 2,040.40 más IGV (por día)
Energía Eléctrica	:	S/. 206.14 más IGV (por día de evento).
Días adicionales de montaje y desmontaje	:	S/. 1,000.00 más IGV (por día)
Derecho Concesionarios	:	S/. 3,600.00 más IGV (por día de evento, de acuerdo al informe del administrador del predio).

VIGÉSIMO SEGUNDA: 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 a **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

- Por decisión unilateral de la propietaria, mediante comunicación notarial, cuando la fecha de **EL EVENTO** colisione con una solicitada por alguna Federación mediante el Calendario Deportivo o se compruebe el incumplimiento de lo 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

La resolución contractual por causal señalada en los incisos a), b) y c) posibilita la devolución de los pagos efectuados hasta ese momento.

VIGÉSIMO CUARTA: 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 y la Oficina de Infraestructura de **EL IPD**.

VIGESIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

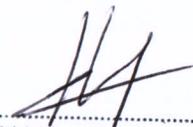
A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz del presente contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto el consignado en la parte introductoria del mismo.

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 09 días del mes de Noviembre de 2017.



EL IPD

LA ARRENDATARIA


HERNAN DE PONTI
Representante Legal
E-HOLDING S.A.C.



JULIO ANTONIO CAYCHO LAVADO
Oficina General de Administración

HERNAN GUSTAVO DE PONTI
Apoderado

