



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 designado de la Oficina General de Administración, señor Julio Antonio Caycho Lavado, identificado con DNI N° 09677657, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 219-2017-IPD/P, de fecha 1 de setiembre del 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **FUXION BIOTECH S.A.C.** con RUC N° 20513081236, con domicilio Av. Javier Prado Oeste N° 1856 Urb. Santa Rosa Lima, Distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por **JOSE RAFAEL ZUÑIGA BENAVIDES**, identificado con D.N.I. N° 08257454, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11875648 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, Camerinos, Cancha Principal y Salón VIP, Sala Chino Vásquez Comedor del segundo nivel y ambientes comunes del Referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento no deportivo denominado "**ROMPE TUS LÍMITES - DICIEMBRE**", consistente en una charla motivacional, a llevarse a cabo el día 02 de diciembre de 2017, a partir de las 08:00 horas a 22:00 horas, en adelante **EL EVENTO**, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

En adición, se incluye dos (02) días previos a **EL EVENTO** para realizar el montaje y un día posterior de **EL EVENTO** para el desmontaje.

De manera adicional **LA ARRENDATARIA** solicita un (01) día para el montaje cuyo pago se encuentra considerado en la cláusula vigésimo primera del presente contrato.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en la fecha indicada en la cláusula precedente, pagará la suma de **S/ 21, 000.00 (Veintiún Mil con 00/100 Soles) más IGV**, cabe indicar, que se le descontará el 10% al monto final de la renta obtenida siendo **S/ 2,100.00 (Dos Mil Cien con 00/100 Soles)** de acuerdo al tarifario por uso frecuente del Coliseo Dibos aprobado mediante Resolución N° 287-2014-P/IPD. Por consiguiente, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar la suma de **S/ 18,900.00 (Dieciocho Mil Novecientos con 00/100 Soles) más IGV**, haciendo un total de **S/ 22,302.00 (Veintidós Mil Trescientos Dos 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 manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/. 20,071.80 (Veinte Mil Setenta y Uno dos con 80/100 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/. 2,230.20 (Dos Mil Doscientos Treinta con 20/100 Soles) incluido IGV**, en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

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.

QUINTA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

LA ARRENDATARIA, con el objetivo 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 del Perú y adoptará las medidas necesarias para impedir que durante **EL EVENTO**, se produzca el ingreso de 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, con alteración de conciencia por efecto de cualquier droga, con disfraces y/o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, armas blancas o de fuego.

Cabe resaltar que sólo se le permitirá ingresar portando armas, al personal de la Policía Nacional del Perú y al personal de seguridad privada autorizado, los cuales estarán asignados a custodiar la seguridad del local, la seguridad del evento o el resguardo de algún funcionario público asistente.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA**, se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso 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.

Por 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 necesarios. Los cuales deberán presentar en óptimas condiciones en salvaguarda del medio ambiente.

SEXTA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

LA ARRENDATARIA, en su calidad de organizadora del evento, asumirá las obligaciones que le competen como empleadora, a fin de preservar la seguridad y salud en el trabajo y desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones del predio arrendado, de acuerdo a lo señalado en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo N° 29783 y su modificatoria la ley N° 30222.

LA ARRENDATARIA, deberá contratar una empresa de seguridad privada formalizada y acreditada, a fin de preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo del evento.

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**.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir estrictamente lo estipulado en la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos con gran Concentración de Personas. Razón por la cual, deberá contratar una póliza de seguro que cubra accidentes personales, muerte o invalidez temporal o permanente de los asistentes, así como los gastos de curación y de transporte de los heridos, que pudieran sobrevenir durante la realización de **EL EVENTO**, asumiendo así responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran generarse a 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.



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.

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.

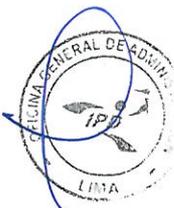
Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los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





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

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 05 (cinco) 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.

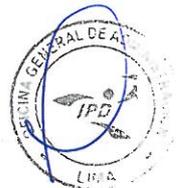
Asimismo, **LA ARRENDATARIA** y **EL IPD**, efectuaran previo al montaje del escenario una reunión de coordinación a efectos de guardar medidas provisorias de responsabilidades por seguridad de **EL EVENTO**, en cuanto a permisos y autorizaciones, pudiendo levantar un acta de compromiso por ambas partes.

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 adquirentes.

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**.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

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.

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





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

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**.

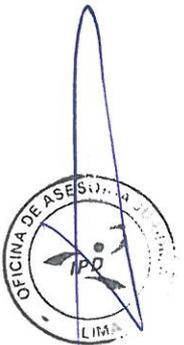
VIGESIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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 22 días del mes de NOVIEMBRE de 2017

EL IPD

LA ARRENDATARIA



JULIO ANTONIO CAYCHO LAVADO
Oficina General de Administración

JOSE RAFAEL ZUNIGA BENAVIDES
Apoderado

