



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto 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 463, 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 Julio Antonio Caycho Lavado, identificado con DNI N° 09677657, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 219-2017-IPD/P, de fecha 01 de septiembre de 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **FEDERACION DEPORTIVA NACIONAL DE FISICOCULTURISMO Y FITNESS** con RUC N° 20504909043, con domicilio legal en Calle José Díaz S/N – Puerta 5, 3er Piso (Estadio Nacional), distrito de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, Señor José Luis Santa María González, identificado con DNI N° 07564263, según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11388844 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN), constituye un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones.

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, Cancha Principal, Salón VIP, Sala Chino Vásquez, Comedor segundo nivel y ambientes comunes del Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert, para destinarlo exclusivamente como escenario del evento deportivo denominado “**Campeonato Miss y Mister Lima 2018**”, en adelante **EL EVENTO** el cual se llevará a cabo los días 26 y 27 de enero de 2018, en el horario de las 09:00 horas a 22:00 horas.

Es de precisar, que para efectos del montaje, se concede a favor de **LA ARRENDATARIA** dos (02) días calendarios previos a **EL EVENTO** y un (01) día posterior para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio por los días conforme indica la cláusula precedente, pagará la suma total de **S/ 2,360.00 (Dos mil trescientos sesenta con 00/100)** incluido IGV, los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas al inicio de **EL EVENTO** programado, estrictamente de la siguiente manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/ 2,124.00 (Dos mil ciento veinticuatro con 00/100 soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

- El 10% del total, que equivale a **S/ 236.00 (Doscientos treinta y seis con 00/100 soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del 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 de **EL IPD**, debidamente cancelada.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga y responsabiliza por el mantenimiento y limpieza del predio, durante y culminado **EL EVENTO**. Es de precisar, que se encuentra expresamente prohibido que se efectúen modificaciones que afecten la estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva, con motivo de la realización de **EL EVENTO**.

QUINTA: GARANTÍA

LA ARRENDATARIA deberá entregar un cheque de gerencia o realizar un depósito en efectivo en moneda nacional, a la cuenta de garantía de **EL IPD**, equivalente al 50% (Cincuenta por ciento) del monto total del contrato, siendo dicho importe de **S/ 1,180.00 (Mil ciento ochenta con 00/100 soles)** incluido IGV. Monto que se deberá de cancelar setenta y dos (72) horas antes de **EL EVENTO**.

Dicha garantía, será destinada a asegurar el fiel cumplimiento de cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato y las reparaciones que le correspondan a **LA ARRENDATARIA** por el deterioro y/o daños que ocurran al predio arrendado en el transcurso del arrendamiento.

Ésta garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** una vez que el **IPD** haya verificado el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA** estipuladas en el presente contrato.

SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

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, participantes, 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.

SÉPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA, como organizadora de **EL EVENTO**, deberá contar con todas las autorizaciones administrativas necesarias para la realización de **EL EVENTO**, debiendo



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

obtener las garantías respectivas ante la Dirección Nacional de Gobierno Interior y la autorización de la Municipalidad de Lima Metropolitana – Gerencia de Defensa Civil.

LA ARRENDATARIA deberá contar con la autorización y pagos correspondientes a APDAYC Y UNIMPRO con anterioridad a **EL EVENTO**, quedando **EL IPD** exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir por la organización de **EL EVENTO**.

Todas las autorizaciones requeridas para **EL EVENTO** deberán ser presentadas mediante una copia al Administrador del “Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert”. Si **LA ARRENDATARIA** considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple, previo al inicio de **EL EVENTO**, debidamente firmada por su representante legal.

OCTAVA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

En caso **LA ARRENDATARIA** considere necesaria la instalación de elementos publicitarios de cualquier índole, en la infraestructura interna del predio arrendado escenario u otros análogos, deberá previamente ser coordinada con el Administrador del referido Coliseo.

LA ARRENDATARIA podrá instalar su publicidad institucional en “Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert”, incluyendo sus explanadas, debiendo contar con los permisos municipales correspondiente respecto de la publicidad externa.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se encuentra prohibida de instalar cualquier tipo de publicidad de marcas asociadas en los exteriores del “Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert”. De no respetar dicha disposición, **EL IPD**, sin necesidad de contar con anuencia previa, se encuentra facultado a retirar la publicidad referida, trasladando a **LA ARRENDATARIA** el costo que irroque el mismo, en razón a su accionar contrario a lo contratado.

LA ARRENDATARIA se obliga a retirar todo tipo de publicidad instalada en el “Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert”, dentro del plazo máximo de 24 horas, culminado **EL EVENTO**, caso contrario deberá asumir el pago de una penalidad por la suma de US\$ 5,000.00 (Cinco mil y 00/100 dólares americanos) o su equivalente en moneda nacional, por cada periodo de 24 horas o fracción.

NOVENA: MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que 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 los espectadores, se obliga ante **EL IPD** a solicitar la colaboración de la Policía Nacional del Perú a efectos de adoptar las medidas necesarias para impedir que al Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert 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 de **EL EVENTO**, así como aquél asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista a **EL EVENTO**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

Ambas partes, reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de empleadora asumirá las obligaciones que le competen, 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 Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo 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.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y culminado **EL 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 de **EL EVENTO**.

DÉCIMA: 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 cuyo ingreso se encuentre autorizado, deberá ser entregada con una anticipación no menor de 48 horas al inicio de **EL EVENTO**, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica remitida por **EL IPD**. Precizando que su ingreso se realizará por la Puerta 3 del “Coliseo Eduardo Dibos Dammert”.

DÉCIMO PRIMERA: AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA se obliga a respetar el aforo determinado por la Dirección de Seguridad Deportiva del **IPD** de conformidad con lo establecido por el artículo 15° de la Ley 30037, en el que se encuentra incluido su personal de trabajo, a excepción de los miembros de la Policía Nacional del Perú.

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 veinte por ciento (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.

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

Las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** se obliga al cumplimiento de la Ley N° 30037, Ley que Previene y Sanciona la Violencia en Espectáculos Deportivos, a su reglamento y sus modificatorias. En tal razón, **LA ARRENDATARIA** contratará para **EL EVENTO** una póliza de Seguro Obligatorio para Espectáculos Deportivos - **SOED**.

La cobertura de la póliza **SOED** comprende los riesgos producidos en el Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert donde se desarrolla **EL EVENTO**, así como el área de influencia que establezca la Policía Nacional del Perú desde cinco (05) horas antes del ingreso a **EL EVENTO** y hasta dos (02) horas culminado el mismo.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

En tal sentido, **LA ARRENDATARIA** asume responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran ocasionarse al público asistente, deportista y equipo técnico, quedando **EL IPD** exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del **EL EVENTO**, en aplicación al artículo 4º de la misma Ley.



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 a **EL EVENTO** cuando fuere necesario.

DÉCIMO QUINTA: EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **LA ARRENDATARIA** respetará el derecho adquirido por estos. Si **LA ARRENDATARIA** realizará el expendio de alimentos y/o bebidas de manera directa y/o indirecta en el "Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert". Deberá pagar la suma de S/ 4,248.00 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y ocho con 00/100 soles) incluido IGV por cada día que dure **EL EVENTO**.

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

Con la finalidad de mejorar en aspectos de seguridad y control, **LA ARRENDATARIA**, con un mínimo de cuarenta y ocho (48) horas de antelación a **EL EVENTO**, deberá entregar una relación que permita identificar al personal con los nombres completos y número del Documento Nacional de Identidad designado para los fines enumerados en la presente cláusula. Asimismo, se encuentra prohibido la utilización de balones de gas o carbón para efectuar sus labores; únicamente se permitirá el uso de parrillas eléctricas.

DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar total o parcialmente las instalaciones referidas en la cláusula segunda, así como también se encuentra prohibida de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo que medie autorización concedida por **EI IPD**.

DÉCIMO SEPTIMA: 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.

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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”



de la culminación de **EI EVENTO** la conformidad de dicho inventario, suscribiendo para ello un Acta entre ambas partes.

DECIMO OCTAVA: 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)
Explanada (Según informe de : S/ 2,040.40 más IGV (por día)
Administración del coliseo)

DECIMO NOVENA: RESERVA DE BUTACAS OFICIALES

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el uso exclusivo y permanente de un número de sesenta y dos (62) butacas oficiales ubicadas en la Zona VIP del predio arrendado o en su defecto sesenta y dos (62) entradas en las zonas cercanas al campo donde se realiza **EL EVENTO** a determinarse previo al contrato de arrendamiento, asimismo **LA ARRENDATARIA** declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el uso exclusivo y permanente de un número de 03 estacionamientos en el predio.

VIGÉSIMA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del arrendamiento fuera suspendido por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, se realizara el pago del 50% de la renta estipulada, en beneficio de **EL IPD** por concepto de lucro cesante.

VIGÉSIMA PRIMERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- 21.1. Por decisión unilateral de **EL IPD**, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- 21.2. Por mutuo acuerdo de las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- 21.3. Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- 21.4. 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 SEGUNDA: 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 Cerrado Eduardo Dibos Dammert, a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del **IPD** y la Oficina de Infraestructura del **IPD**.

VIGÉSIMA TERCERA: 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”



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 29 del mes de diciembre de 2017.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

JULIO ANTONIO CAYCHO LAVADO
Oficina General de Administración



JOSE LUIS SANTA MARIA GONZALEZ
Presidente - FPFF



