



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 Perú 2018**”, en adelante **EL EVENTO** el cual se llevará a cabo los días 23 y 24 de marzo 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.
- 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.

Esta 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 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



## "AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"



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**.

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**. Precisando 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.

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 4° de la misma Ley.

#### DÉCIMO CUARTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES



“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

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 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 Administración del coliseo)	: S/ 2,040.40 más IGV (por día)





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

### 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.

### VIGÉSIMO 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.

### VIGÉSIMO 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**.

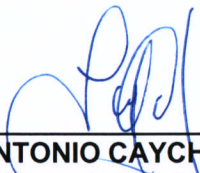
### VIGÉSIMO TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

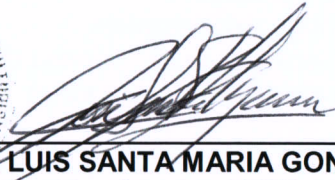
A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz del presente contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto el consignado en la parte introductoria del mismo.

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 - FPF

