PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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 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 01 de septiembre de 2017, en adelante el **IPD**; y, de la otra parte la empresa **ROMERO FR EVENTOS S.A.C.**, con RUC N°20602227881, debidamente representada por el Sr. Max Alexander Romero Fuentes Rivera, identificado con DNI N°70789773, con domicilio en Av. Caminos del Inca Nº1508 - Urb. Las Gardenias, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones 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, 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 **EL ARRENDATARIO** la explanada del Coliseo Dibos, para destinarlo exclusivamente a la realización de la **"EXPO FERIA PERU EMPRENDE",** consistente en la realización de una feria orientada al aporte para el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas nacionales, a llevarse a cabo los días **16, 17 y 18 de marzo de 2018**, en adelante **EL EVENTO.**

Es de precisar, que para efectos del presente contrato **EL IPD** concede a favor de **EL ARRENDATARIO** un (01) día calendario previo a **EL EVENTO**, para destinarlo al montaje y uno (01) para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso de la explanada del Coliseo Dibos en las tres fechas indicadas en la cláusula precedente, pagará por día la suma de **S/ 2,407.67 (Dos mil cuatrocientos siete con 67/100 soles) incluido IGV** por día de evento, haciendo un total de **S/ 7,223.01 (Siete mil doscientos veintitrés con 01/100 soles) incluido IGV**, los cuales serán abonados con un plazo máximo de 24 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:

El 90% del total, que equivale a **S/ 6,500.71 (Seis mil quinientos con 71/100 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.

Cuyas constancias de pago originales serán entregadas al Área de Tesorería del **IPD** para la facturación correspondiente. Las partes acuerdan que la única constancia valida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente canceladas.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga y se responsabiliza por el mantenimiento y limpieza del área arrendada durante el desarrollo de **EL EVENTO**, asumiendo el costo total que demande el mismo. 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**.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en las que es entregado dentro de las 24 horas de culminado **EL EVENTO**.

QUINTA: DE LA GARANTÍA

EL ARRENDATARIO, a la firma del contrato, entregará un cheque de gerencia o depósito en efectivo en moneda nacional a **EL IPD**, equivalente al **cincuenta por ciento (50%)** del monto total de la renta en calidad de garantía, destinado a asegurar el fiel cumplimiento de cada una de las cláusulas establecidas en el contrato de arrendamiento y las reparaciones que le correspondan por el deterioro y/o daños producidos al estadio en el curso del arrendamiento. Es de precisar que dicha suma asciende a **S/ 3,611.51 (Tres mil seiscientos once con 51/100 soles) incluido IGV.**

La devolución de la garantía, se realizará cuando **EL ARRENDATARIO** haya realizado el pago total de las facturas emitidas con relación a **EL EVENTO**.

SEXTA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

EL ARRENDATARIO, 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.

Asimismo, a fin de preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo del evento, **EL ARRENDATARIO** deberá efectuar las coordinaciones necesarias con la Policía Nacional.

En ese sentido, 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 **EL ARRENDATARIO**.

En ese sentido, 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 **EL ARRENDATARIO**.

SÉPTIMA: GESTION DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO, como responsable de la organización del evento, queda obligada expresamente a efectuar los trámites pertinentes a fin de obtener las autorizaciones administrativas, municipales y policiales requeridas para la realización del mismo, tales como las expedidas por la Municipalidad de Lima Metropolitana – Gerencia de Defensa Civil, DGIN, SUCAMEC, APDAYC, UNIMPRO, DISCAMEC.

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, **EL ARRENDATARIO** 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 ante el coordinador responsable del IPD.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

EL ARRENDATARIO, 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, **EL ARRENDATARIO,** 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, **EL ARRENDATARIO** queda facultado para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

NOVENA: DEL AFORO PERMITIDO

EL ARRENDATARIO 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 la Presidencia de **EL IPD**.

DÉCIMA: POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

EL ARRENDATARIO deberá contar con una póliza de seguro vigente de responsabilidad civil contractual, extracontractual y general por la suma de **US$ 100,000.00 (Cien mil con 00/100 dólares americanos)**. Es de precisar que dicha póliza debe consignar a **EL IPD** como asegurado y deberá contener las condiciones mínimas que se encuentren aprobada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la misma que deberá ser presentada el día de la suscripción del contrato.

DÉCIMO PRIMERA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **EL ARRENDATARIO** 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 SEGUNDA: EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **EL ARRENDATARIO** respetará el derecho adquirido por estos. Si **EL ARRENDATARIO** 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 establecida en la cláusula décima sexta de "pagos adicionales".

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 (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 TERCERA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO 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**.

DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido 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 **EL ARRENDATARIO** mediante la verificación del DNI de los adquirientes.

DÉCIMO QUINTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones en las que le fue entregado, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, dentro de las veinticuatro (24) horas de culminado **EL EVENTO**.

Es de precisar, que la devolución del predio señalada en el párrafo anterior, se efectuará mediante el "Acta de Devolución". La cual será suscrita por el Administrador del Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert, en señal de conformidad.

El IPD efectuará en coordinación con **LA ARRENDATARIA** un inventario de los bienes inmuebles con que cuente 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.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento, quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

DÉCIMO SEXTA: PAGOS ADICIONALES

Se establecen como pagos adicionales, los siguientes conceptos:

Energía Eléctrica	:	S/ 206.14 más IGV (por día de evento)
Montaje y desmontaje	:	S/ 1,000.00 más IGV (por día adicional)
Concesionarios	:	S/ 3,600.00 más IGV (por día de evento)
Explanada (Según informe de Administración del Coliseo)	:	S/ 2,040.40 más IGV (por día)

EL IPD, dentro del plazo máximo de 3 (tres) días hábiles posteriores a la devolución del Coliseo Cerrado Eduardo Dibos Dammert, enviará a **EL ARRENDATARIO** vía correo electrónico la pre-liquidación del contrato, la cual contendrá información respecto de los costos variables y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado ex ante, durante o ex post del evento; en caso **EL ARRENDATARIO** no se encuentre conforme con la pre-liquidación, tendrá un plazo de 3 (tres) días hábiles para que efectué su descargo. Pasado este tiempo y de no haber un pronunciamiento, la pre- liquidación quedará consentida por **EL ARRENDATARIO**.

Concluido el plazo establecido en el párrafo precedente, **EL IPD** emitirá las facturas respectivas y las remitirá a **EL ARRENDATARIO**, quien efectuará el

pago por concepto de costos variables, mediante depósito en la cuenta central recaudadora del **IPD**, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a su recepción.

DÉCIMO SÉPTIMA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, se realizará el pago del 50% (cincuenta por ciento) de la renta estipulada más IGV en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

DECIMO OCTAVA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de la propietaria, 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.

DÉCIMO NOVENA: 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**.

VIGÉSIMA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDATARIO 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, **EL ARRENDATARIO** 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, **EL ARRENDATARIO** 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.

VIGÉSIMO PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA

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.

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, uno para cada parte contratante en Lima a los 13 días del mes de Marzo del 2018.

EL IPD	EL ARRENDATARIO
JULIO ANTONIO CAYCHO LAVADO	MAX ALEXANDER ROMERO FUENTES RIVERA
Oficina General de Administración	Gerente

OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA IPD LIMA

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN IPD UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN