



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIÁLOGO 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 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 **JUBA AUDIOVISUAL S.A.C.**, con RUC N° 20517132731, con domicilio en Calle Baltazar la Torre N° 1080 - Int. 302, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por María del Pilar Gonzalez Castañeda, identificada con DNI N° 09343626, según consta en el asiento A0001 de la Partida Electrónica N° 12075109 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, 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 **LA ARRENDATARIA** el Coliseo principal, 4 camerinos, tópico, estacionamiento, salón VIP y Explanadas del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado "Evento Corporativo: empresa HINODE", en adelante **EL EVENTO** a llevarse a cabo el día 05 de mayo del año 2018, a partir de las **07:00** horas hasta las **00:00** horas.

Es de precisar, que para efectos del presente contrato **EL IPD** concede a favor de **LA ARRENDATARIA** dos (02) días calendario previo a **EL EVENTO** para el montaje y un (01) día calendario posterior, para el desmontaje.

Cabe indicar que de manera adicional, **LA ARRENDATARIA** solicita dos (2) días adicionales para el montaje, pagos que ascienden al siguiente detalle:

Montaje y/o desmontaje: S/ 1,180.00 (Mil ciento ochenta con 00/100 soles) incluido IGV, por día adicional.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del Coliseo Eduardo Dibos como indica la cláusula precedente, cancelara por los siguientes conceptos:



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

- Coliseo Cerrado: S/ 24,780.00 (Veinticuatro mil setecientos ochenta con 00/100 soles) incluido IGV.
- Explanada del Coliseo 01 día: S/ 2,407.68 (Dos mil cuatrocientos siete con 68/100 soles) incluido IGV.
- Días adicionales de montaje 02 días: S/ 2,360.00 (Dos mil trescientos sesenta con 00/100 soles) incluido IGV.

En tal razón, LA ARRENDATARIA cancelará la suma de **S/ 29,547.68 (Veintinueve mil quinientos cuarenta y siete con 68/100 soles)** incluido IGV, los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, estrictamente de la siguiente manera:

El 90% del total, que equivale a **S/ 26,592.91 (Veintiséis mil quinientos noventa y dos con 91/100 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/ 2,954.77 (Dos mil novecientos cincuenta y cuatro con 77/100 soles)**, será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

Cabe precisar que las constancias de pago originales serán entregadas al Área de Tesorería del IPD para la facturación correspondiente. 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 canceladas.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga y responsabiliza por el mantenimiento y limpieza del predio, durante y terminado **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**.

Asimismo, LA ARRENDATARIA se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en las que es entregado dentro de las 48 horas de culminado **EL EVENTO**.

QUINTA: DE LA GARANTÍA

LA ARRENDATARIA, 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 del contrato, 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 Coliseo en el curso del arrendamiento. Es de precisar que dicha suma asciende a **14,773.84 (Catorce mil setecientos setenta y tres con 84/100 soles)** incluido IGV.

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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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, 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.

SEPTIMA: 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.

Asimismo, a fin de preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo del evento, **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA**.

OCTAVA: GESTION DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA, 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, DINASEDE, ETC.

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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Todas 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 informando esto, previo al inicio de **EL EVENTO**, debidamente firmada por su representante legal.

NOVENA: 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 necesario.

DÉCIMA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA reconoce que se encuentra permitido el ingreso de personas que porten pases de cortesía y/o cuenten con algún otro tipo de autorización. Precizando que la relación de personas cuyo ingreso se encuentre autorizado, deberá ser entregada con una debida anticipación de veinticuatro (24) horas al inicio de **EL EVENTO**, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica remitida por **EL IPD**.

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 la Presidencia de **EL IPD**.

DÉCIMO SEGUNDA: POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

LA ARRENDATARIA 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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 TERCERA: 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 CUARTA: 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", 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

Con la finalidad de mejorar en aspectos de seguridad y control, **LA ARRENDATARIA**, con 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 QUINTA: 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**.

DÉCIMO SEXTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA 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.

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 cuente las instalaciones del predio arrendado, previo a la realización de **EL EVENTO**, verificando al día siguiente de la culminación de



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

EL EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

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 LA ARRENDATARIA, se realizará el pago del 50% de la renta estipulada más IGV en beneficio de EL IPD, por concepto de lucro cesante.

DÉCIMO 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 : SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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 04 días del mes de Abril del 2018.

EL IPD

LA ARRENDATARIA



JULIO CAYCHO LAVADO
Jefe de la Oficina de Administración



MARIA DEL PILAR GONZALEZ CASTAÑEDA
Gerente General