

"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 Jefa de la Oficina General de Administración, la Señora Mariela Esther Álvarez Muñoz, identificada con DNI N° 07331230, designada mediante Resolución de Presidencia N°204-2018-IPD/P, en adelante el **IPD**; y, de la otra parte la empresa **FUXION BIOTECH S.A.C.**, con RUC N° 20513081236, con domicilio en Av. Javier Prado Oeste N° 1856 Urb. Santa Rosa Lima, en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por José Rafael Zúñiga Benavides identificado con DNI N° 08257454 según consta en el asiento C00002 de la Partida Electrónica N° 11875648 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 Dibós 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, tópicos, estacionamiento y salón VIP del referido Coliseo, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado "**DIA DE ÉXITO 2**" en adelante **EL EVENTO** a llevarse a cabo los días 24 y 25 de noviembre del año 2018, a partir de las 08:00 horas hasta las 20:00 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 para el desmontaje.

De manera adicional, **LA ARRENDATARIA** solicitó un (01) día adicional para el montaje cuyo pago será considerado en la tercera cláusula del presente contrato, por el cual pagará la suma de S/ 1,000.00 (Un mil con 00/100 soles) más IGV, por día adicional.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del Coliseo Eduardo Dibós Dammert en la fecha como indica la cláusula precedente, cancelara los siguientes conceptos:

- **Coliseo Cerrado (Dos días): S/ 42,000.00 (Cuarenta y dos mil con 00/100 soles) más IGV.**
- **Día adicional de montaje 01 día: S/ 1,000.00 (Un mil con 00/100 soles) más IGV.**

Pagando una renta total de S/ 43,000.00 (Cuarenta y tres mil con 00/100 soles) más IGV.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Al monto final de la renta se le descontará el 5% de acuerdo al tarifario de uso frecuente del Coliseo E. Dibós Dammert aprobado mediante Resolución N° 287-2014-P/IPD. Debido a que es el segundo evento no deportivo que realiza **LA ARRENDATARIA** en el periodo 2018, ascendiendo el monto a **S/ 40,850.00 (Cuarenta mil ochocientos cincuenta con 00/100 soles) más IGV**. Los cuáles 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/ 36,765.00 (Treinta y seis mil setecientos sesenta y cinco con 00/100 soles) más 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/ 4,085.00 (Cuatro mil ochenta y cinco con 00/100 soles) más IGV**, será depositado en la cuenta de detracción del **IPD** N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

Cuyas constancias de pagos 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 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 **S/ 20,425.00 (Veinte mil cuatrocientos veinticinco con 00/100 soles) más 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**.

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,



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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 sus modificatorias.

EL IPD no se responsabiliza poro pérdidas, robos, deterioro de enseres de propiedad de **LA ARRENDATARIA**, por ello y 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, 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 por la realización de **EL EVENTO**.

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 esta autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple informando ésto, 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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.

LA ARRENDATARIA asume responsabilidad absoluta por los daños que puedan producirse al personal, asistentes al evento y/o público en general que se encuentren dentro de las instalaciones y que participen en **EL EVENTO**, siendo responsable de toda acción civil, penal y/o administrativa que pudieran iniciarse contra **EL IPD**.

LA ARRENDATARIA declara estar informada que **EL IPD**, no será responsable por ningún tipo de accidente personal y/o daño corporal producido como consecuencia de **EL EVENTO**.

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 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: 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.

DÉCIMO TERCERA: 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 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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", 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 SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 Coliseo objeto del presente contrato, 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 **EL EVENTO** la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DÉCIMO OCTAVA: 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)



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Concesionarios : S/ 3,600.00 más IGV (por día de evento)
Explanada (Según informe de : S/ 2,040.40 más IGV (por día)
Administración del Coliseo)

DÉCIMO NOVENA: 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 ejecutará de inmediato la garantía establecida en la Cláusula Quinta del presente contrato en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

VIGÉSIMA: 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 o de lo establecido en la normativa vigente, por una de las partes; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO PRIMERA: 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**.

VIGÉSIMO SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

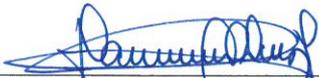
LA ARRENDATARIA, autoriza que todas las notificaciones efectuadas con el IPD serán por medio de correo electrónico, para tal fin se señala en el siguiente correo electrónico: kbalbuena@fuxion.net y achavez@fuxion.net.

VIGÉSIMO TERCERA: 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 20 días del mes de noviembre de 2018.

EL IPD


MARIELA ESTHER ALVAREZ MUÑOZ
Oficina General de Administración
IPD

LA ARRENDATARIA

FUXION BIOTECH S.A.C.

Rafael Zúñiga Benavides
Apoderado

JOSÉ RAFAEL ZÚNIGA BENAVIDES
Apoderado