



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el 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, 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 I.E.P Sor Querubina de San Pedro, con RUC N° 20147864575, con domicilio legal en Avenida El Sauce N° 421, Urbanización Jardines de Higuera, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su apoderado el señor Christian Alfred Güimac Wong identificado con DNI N° 43813978, 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 del 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, tribunas, salón vip, sala chino Vásquez y 4 camerinos, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado Festival de las Artes "140 años de presencia de las Hermanas Franciscanas Misioneras del Niño Jesús en el Mundo", consistente en espectáculo de artes visuales - Danzas - Música - Teatro, en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo el día miércoles 02 de octubre de 2019 desde las 4:00 p.m hasta las 10:00 p.m.

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.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del Coliseo Eduardo Dibós Dammert, en la fecha como indica la cláusula precedente, cancelará el siguiente concepto:

- Coliseo Cerrado (01 día): S/ 24,780.00 (veinticuatro mil setecientos ochenta con 00/100 soles) incluido IGV, los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas al inicio de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:

El 90% del total, que equivale a S/ 22,302.00 (veintidós mil trescientos dos con 00/100) incluido IGV, 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 DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

El 10% del total, que equivale al S/ 2,478.00 (Dos mil cuatrocientos setenta y ocho con 00/100 soles) incluido IGV, será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

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 del IPD, debidamente canceladas.



CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA 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, **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones como le fue entregado dentro de las 24 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**, a la cuenta de garantía N° 00000-860212 del Banco de la Nación, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto total de la renta más IGV, en calidad de garantía.



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 al **LA ARRENDATARIA** por el deterioro y/o daños del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert que se generen en el curso del arrendamiento. Es de precisar que dicha suma es equivalente a **S/ 12,390.00 (Doce mil trescientos noventa con 00/100 soles)**.



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; 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

SÉTIMA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

EL IPD no se responsabiliza por pérdidas, robos, deterioro de enseres de propiedad de **LA ARRENDATARIA**; por tanto, ésta deberá tomar las medidas de precaución necesarias a fin de evitar cualquier tipo de contingencias.

Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de organizadora de **EL EVENTO**, asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y la salud en el trabajo y el 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 N° 29783 y su modificatoria la Ley N° 30222.



Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, **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 y en posteriores de coordinación de seguridad.

OCTAVA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

LA ARRENDATARIA, como responsable de la organización de **EL 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, 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.

Las copias de las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas ante el Administrador del Coliseo Dibós Dammert.

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.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Asimismo, **LA ARRENDATARIA**, se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso antes, durante y después de la realización 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.

DECIMA: DEL AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA se obliga a respetar el aforo permitido por el Ministerio del Interior, encontrándose incluido el personal de trabajo. Cualquier otro tipo de ingreso, será autorizado por la Oficina General de Administración de **EI IPD**.

DECIMO PRIMERA: 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 aprobadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la misma que deberá ser presentada el día de la suscripción del contrato.

La vigencia de la póliza debe considerarse desde el inicio del evento hasta la finalización del mismo (montaje, evento y desmontaje).

DÉCIMO SEGUNDA: PREVISION DE AUXILIO MEDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas precedentes **LA ARRENDATARIA** queda obligado 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 TERCERA: EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

En caso se encuentren concesionarios de ventas 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 Dibós Dammerit, deberá pagar la suma establecida en la cláusula décimo séptima de "pagos adicionales".

Con la finalidad de mejorar los 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 de 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 labores; únicamente se permitirá el uso de parrillas eléctrica.

DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar total o parcialmente las instalaciones del predio arrendado, así como está prohibido de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo autorización concedida por **EI IPD**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida 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 **LA ARRENDATARIA** mediante la verificación del DNI de los adquirientes.

DÉCIMO SEXTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

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

Cabe señalar, que la devolución del predio arrendado se efectuará a través del "Acta de Devolución", el cual será suscrito por el administrador del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós 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.

DÉCIMO SEPTIMA: 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 de evento)
Concesionarios	:	S/ 3,600.00 más IGV (por día de evento)
Explanada (según informe de Administración del (Coliseo))	:	S/ 2040.40 más IGV (por día)

EL IPD, dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles posteriores a la devolución del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, enviará a **LA ARRENDATARIA** vía correo electrónico la liquidación del contrato, la cual contendrá información respecto de los costos variables y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado antes, durante o culminando el evento; en caso **LA ARRENDATARIA** no se encuentre conforme con la liquidación, tendrá un plazo de tres (03) días hábiles para que efectúe su descargo. Pasado este tiempo y de no haber un pronunciamiento, la liquidación quedará consentida por **LA ARRENDATARIA**.

Concluido el plazo establecido en el párrafo precedente, **EL IPD** emitirá las facturas respectivas y las remitirá a **LA ARRENDATARIA**, quien efectuará el pago por concepto de costos variables, mediante depósito en la cuenta central recaudadora del IPD, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su recepción.

DÉCIMO OCTAVA: 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 octava del presente contrato en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

DÉCIMO NOVENA: 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.



VIGÉSIMA: 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 a través de la Coordinación de Complejos Deportivos- Administrador del Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert, remitiéndose adicionalmente una copia del presente contrato a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD, al Área de Finanzas y a la Oficina de Infraestructura.



VIGÉSIMA PRIMERA: 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 el siguiente correo electrónico: christian.guimac@gmail.com

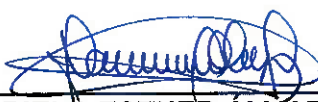
VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

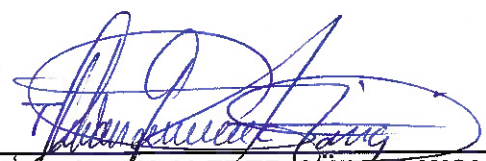
A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz del presente Contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto el consignado en la parte introductoria del mismo.

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 12 del mes de Setiembre de 2019.

EL IPD

EL ARRENDATARIO


MARIELA ESTHER ÁLVAREZ MUÑOZ
Oficina General de Administración


CHRISTIAN ALFRED GUIMAC WONG
APODERADO
I.E.P Sor Querubina de San Pedro