



# INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE - JUNÍN



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA PUNTO FIJO DE VENTA (CAFETÍN) DEL ESTADIO HUANCAYO

Conste por el presente el Contrato de Arrendamiento, que celebra de una parte y como arrendador el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, con RUC N° 20135897044, domiciliado en la pta. 29, 3er piso, del Estadio Nacional, Lima, representado por su presidente, Ing. Arturo WOODMAN POLLITT, identificado con DNI N° 08265452 designado en el cargo mediante Resolución Suprema N° 030-2006-ED, en adelante el IPD y, de la otra parte como arrendatario, el Sr. Percy CASTRO FLORES, identificado con DNI N° 10724385, con domicilio en el Jirón Ancash N° 1596 - Huancayo, con celular N° 964957467; en adelante el Arrendatario, en los términos y condiciones siguientes:

### PRIMERA: ANTECEDENTES

El Instituto Peruano del Deporte, tiene bajo su administración, del Estadio Huancayo, escenario deportivo ubicado en Prolongación Tarapacá y Jacinto Ibarra de la Ciudad de Huancayo Departamento de Junín.

### SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente el Instituto Peruano del Deporte cede en arrendamiento el Cafetín N° 7 a el Sr. Percy CASTRO FLORES, ubicado en el segundo piso de la Tribuna Occidente del Estadio Huancayo, en un área de 5 m. de largo x 3 m. de ancho para venta de alimentos confitería y otros, denominado punto fijo de venta, prohibiendo instalar mesas y/o sillas en la parte circundante al área arrendada.

El arrendamiento objeto del presente Contrato queda formalizado mediante el presente documento con una duración determinada y su plazo de vigencia pactado a partir del 08.02.2010 al 31.12.2010.

Al finalizar el plazo pactado, el Sr. Percy CASTRO FLORES, sin necesidad de aviso ni de requerimiento previo deberá desocupar y devolver al IPD el punto fijo de venta objeto del presente contrato.

### TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta pactada, objeto de este Contrato será por el plazo acordado en la cláusula anterior, quedando pactada por la suma mensual de DOSCIENTOS SESENTA Y UNO CON 90/100 nuevos soles, los mismos que deberán ser cancelados mensualmente en forma adelantada hasta el primer día de cada mes, siendo única constancia válida de la cancelación del monto la boleta de venta correspondiente expedida por la tesorería del IPD. Además el arrendatario debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) El Pago de la merced conductiva será en forma mensual adelantada y un mes de garantía.

### CUARTA: GARANTIA

El Sr. Percy CASTRO FLORES, hará entrega al IPD de S/.261.90 nuevos soles a la suscripción del contrato por concepto de garantía, la misma que será depositada a la Cta. Cte. N° 0000860212 del IPD y le será devuelta al finalizar el Contrato siempre y cuando no se presente deterioros en el área arrendada, además del pago del ultimo mes de arriendo; y no se suscite inconveniente alguno.

### QUINTA: PAGO POR OTROS CONCEPTOS

El Sr. Percy CASTRO FLORES, asume el pago por fluido eléctrico y de agua, en los casos que cuente con este servicio, cuyos montos serán determinados por la administración del IPD-Junín.

### SEXTA: PROHIBICION DE SUB ARRIENDO

El Sr. Percy CASTRO FLORES, se compromete a no sub-arrendar o efectuar traspaso en cualquier modalidad, sea en forma parcial o total, caso contrario será rescindido el contrato.



**SEPTIMA: PROHIBICION DE BEBIDAS ALCOHOLICAS CIGARRILLOS Y OTROS**

El Sr. Percy CASTRO FLORES, deberá tener en cuenta que queda terminantemente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas y cigarrillos en el interior del Estadio, dando cumplimiento a la ley Nº 28036 y a las normas de la ley Nº 25357, Asimismo, durante el Campeonato Descentralizado de Fútbol Profesional y Copa Perú obligatoriamente el ingreso de las gaseosas serán en envases de plástico de tres litros o más para el expendio en vasos descartables de acuerdo a medida reglamentaria para su venta, además de respetar el contrato de las empresas que hayan suscrito con el IPD en la preferencia para el expendio de sus productos en dichos escenarios.

**OCTAVA: CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

El Sr. Percy CASTRO FLORES, está obligado a expender sus productos alimenticios y envasados de primera calidad y en perfecto estado de salubridad y aptos para el consumo humano y registro sanitario correspondiente, debiendo contar obligatoriamente con certificado de salud y/o carnet de sanidad vigente como requisito previo al expendio de productos, certificado que también deberán portar su personal de apoyo, asumiendo total responsabilidad por las consecuencias que se deriven de la venta de productos en mal estado, quedando el IPD exento de toda responsabilidad.

Igualmente el Sr. Percy CASTRO FLORES, se obliga a la obtención de las autorizaciones de los órganos públicos respectivos, presentación y actualización de carnets sanitarios y adecuada presentación del personal que atienda al público estar en CONDICIONES HIGIÉNICAS OPTIMAS (uniformes, guantes, gorras, mascarillas, etc.).

**NOVENA: SEGURIDAD**

El Sr. Percy CASTRO FLORES, se obliga a adoptar todas las providencias de caso para salvaguardar el orden, el mantenimiento, limpieza del área en uso, para ello deberá poner a disposición los recursos humanos necesarios para su cumplimiento, asumiendo íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran causar, para ello deberán mantener libre los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público asistente al escenario deportivo, garantizando que durante el desarrollo de los eventos y/o partidos de fútbol solo circularán en las tribunas antes, en el entretiempo y después de terminado el mismo, fuera de las tribunas pueden expender sus productos sin limitación alguna.

En el improbable caso que algún personal dependiente del arrendatario sea causante de daños físicos o patrimoniales de personas concurrentes al estadio o se vea involucrada en hechos delictivos en agravio de usuarios del estadio el presente contrato quedara resuelto en forma automática; sin más requisito que la denuncia o verificación del hecho suscitado.

**DECIMA: MEDIDAS DE PREVISION**

El Sr. Percy CASTRO FLORES, Se obliga en forma expresa a adoptar todas las medidas de precaución que fueran necesarias para evitar siniestros que pudieran ser causados por artefactos que pongan en funcionamiento dentro de espacio en arrendamiento, para lo cual deberá contar con un extinguidor de incendios y botiquín para primeros auxilios, Asimismo el Arrendador no asume ninguna responsabilidad por las pérdidas, extravíos, deterioros, robos que el Arrendatario pueda sufrir en el espacio objeto del presente contrato.

**DECIMO PRIMERA: CLAUSULA PENAL**

Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de devolución de inmueble una vez resuelto el contrato, el Sr. Percy CASTRO FLORES, pagará a EL IPD la suma de S/.30.00 nuevos soles diarios por concepto de penalidad, hasta la devolución del inmueble.



**DECIMO SEGUNDA: REUBICACION**

En caso del Estadio Huancayo, cuando se realicen actividades deportivas en una sola tribuna (lado occidente), los concesionarios del lado oriente serán ubicados en el lado occidente, siendo designado por la Institución, el mismo que no dará lugar a reclamo alguno.

**DECIMO TERCERA: DE LA RESOLUCION**

El presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes por incumplimiento de las cláusulas estipuladas. También podrá ser resuelto en forma unilateral por el IPD cuando el arrendatario incumpla con el pago de un mes de arriendo.

**DECIMO CUARTA: CONTROL Y EJECUCION DEL CONTRATO**

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento de las cláusulas de este contrato, por parte del IPD corresponde a la Presidencia del Consejo Regional del Deporte Junín, Oficina de Coordinación Regional, Oficina General de Administración a través de la Unidad de Comercialización.

**DECIMO QUINTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

En caso de controversias, las partes buscarán la solución del conflicto vía conciliación; y en su defecto, se someten a la decisión de los órganos jurisdiccionales del Distrito de Lima.

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 iguales y de idéntico valor, uno para cada parte contratante, en lima a los *05 días del mes de febrero de 2010.*

IPD

CONCESIONARIO

ARTURO WOODMAN POLLITT

PRESIDENTE

Sr. PERCY CASTRO FLORES

DNI N° 10724385

MARITZA GAVINO ORIHUELA  
ABOGADA  
C.A.J. 2025

Econ. Rosario A. Ramos Cazorla  
Presidenta del Consejo Regional del Deporte  
Región - Junín