



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTADIO "HÉROES DE SAN RAMÓN"

Conste por el presente el Contrato de Arrendamiento del Estadio "HÉROES DE SAN RAMÓN" que celebran, de una parte, como **ARRENDADOR**, el **Instituto Peruano del Deporte**, con R.U.C. N° 20135897044, con domicilio legal en Jr. Tambo de Belén N° 232-234-236, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibós, con DNI N° 08234962, designado como tal mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de Agosto de 2011; y, de otra parte, como **ARRENDATARIO**, el **Club Cultural y Deportivo Universidad Técnica de Cajamarca**, con RUC N° 20453662439 con domicilio Legal Jr. Cruz de Piedra N° 577 Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca, representado por su Presidente el Sr. Reber Joaquín Ramírez Gamarra, identificado con DNI N° 25724539, cuyo nombramiento consta en la partida registral N° 02061853 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Oficina registral Cajamarca, en los siguientes términos y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES

El ARRENDADOR es propietario del Estadio "Héroes de San Ramón" del Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca, en adelante el Estadio.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente, el ARRENDADOR da en arrendamiento a favor de El ARRENDATARIO el Estadio, para destinarlo exclusivamente como escenario deportivo para el desarrollo del encuentro entre el Club Cultural y Deportivo Universidad Técnica de Cajamarca (UTC) y la Universidad San Pedro de la ciudad de Chimbote, el domingo **23 de Octubre** del año en curso.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO

El plazo por el que se otorga el arrendamiento es de un día, esto es el día 23 de Octubre de 2011.

CLÁUSULA CUARTA: DE LA RENTA

Las partes acuerdan que El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR la suma ascendente al **5% del aforo total**, con un monto mínimo de **S/. 1500.00 (Mil Quinientos y 00/100 Nuevos Soles)**, más el IGV, además de los gastos de mantenimiento, conservación y limpieza, de acuerdo al siguiente detalle:

- Por 04 tribunas: S/. 1,500.00 + IGV.
- Por 03 tribunas: S/. 1,250.00 + IGV.
- Por 02 tribunas: S/. 1,000.00 + IGV.

Dentro de los gastos de mantenimiento, conservación y limpieza, queda comprendida la provisión, por parte del ARRENDADOR, antes, durante y después del evento deportivo, del personal de servicio, tales como gasfiteros, electricistas, personal de limpieza en general, y de los servicios higiénicos, personal de tablero electrónico, marcado de campo, que incluye pintura, personal de control y seguridad de dicha infraestructura deportiva.

CLÁUSULA QUINTA: DEL CONTROL DEL INGRESO DE LOS ESPECTADORES

Las partes acuerdan que el ARRENDADOR se reserva el derecho de controlar el ingreso de espectadores con entradas vendidas e invitaciones (aforo) y las liquidaciones.

- 5.1. EL ARRENDADOR haciendo reserva de su derecho en la ocasión que considere pertinente, dispondrá que las ánforas sean selladas y trasladadas directamente a sus oficinas para el



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

control de las entradas y efectuar la liquidación. El ARRENDATARIO se obliga a imprimir las entradas a través de Sistemas Mecanizados de Venta de Boletos.

5.2 El ARRENDATARIO dictará las medidas necesarias para que el Club Cultural y Deportivo Universidad Técnica de Cajamarca contribuya al cumplimiento de la obligación asumida por El ARRENDATARIO según el párrafo anterior.

CLÁUSULA SEXTA: DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR, el mismo día del evento, en dinero en efectivo, el monto que corresponda, por el servicio de energía eléctrica.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LA GARANTÍA

El ARRENDATARIO abonará el día 20 de Octubre del 2011 al ARRENDADOR la suma de **S/. 2,000.00** (Dos Mil Nuevos Soles) mediante cheque certificado o cheque de Gerencia o ser depositado en la Cuenta Corriente del IPD N° 00000-860212 del Banco de la Nación, como **garantía por los daños materiales** que pudieran producirse en el Estadio, durante el desarrollo del evento deportivo, que no correspondan al uso ordinario del mismo.

El IPD devolverá dicha garantía al término del evento, luego de dar su conformidad al estado de conservación de la infraestructura deportiva, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario en este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

Queda convenido que El ARRENDATARIO asume los daños personales que pudieran sufrir los jugadores, espectadores y público en general asistente al Estadio durante el desarrollo del evento deportivo antes mencionado.

Se deja constancia que el ARRENDADOR se encuentra exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir como consecuencia de la realización del evento deportivo, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS MATERIALES

- 9.1. El ARRENDATARIO se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir el Estadio, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios y durante la realización del evento deportivo correspondiente o con ocasión de aquella.
- 9.2. El ARRENDATARIO se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la cuantía será determinada por el ARRENDADOR.
- 9.3. En caso de incumplimiento del pago establecido se procederá a descontar dicho monto de la **garantía** a la que se hace referencia en la **Cláusula Séptima**.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda acordado que El ARRENDATARIO, como responsable de la organización y desarrollo del evento deportivo, se obliga a gestionar ante INDECI y la Dirección General de Gobierno Interior o Gobernación, según corresponda, bajo su responsabilidad, las medidas destinadas a brindar



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

seguridad a los espectadores, deportistas y público en general, así como las que aseguren la tranquilidad y seguridad pública en el Estadio y sus alrededores, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 26830 y el Protocolo correspondiente, precisándose que, en caso contrario, se jugará sin público.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, El ARRENDATARIO, con el objeto de garantizar el orden y la seguridad, y evitar manifestaciones de violencia y en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, solicitará la colaboración de la Policía Nacional, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que al Estadio ingresen y/o se vendan bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos, instrumentos de percusión y elementos contundentes, quedando igualmente obligada a impedir el ingreso de personas en estado de ebriedad o con alteración de conciencia por efecto de drogas, sustancias químicas o estupefacientes, con disfraces o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, arma blanca o de fuego. Sólo podrá ingresar con armas el personal de la Policía Nacional asignado para el resguardo de la seguridad del local y del espectáculo, así como aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al espectáculo.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

- 12.1. Los contratantes acuerdan que las previsiones antes indicadas se harán extensivas a los vendedores ambulantes, cuyo número, identificación y autorización de ingreso es potestad exclusiva del ARRENDADOR por medio del Consejo Regional de Deporte de Cajamarca, el que elaborará el documento con los requisitos de identificación, cantidad de vendedores por tribuna y demás asuntos relacionados con el comercio ambulante en el Estadio.
- 12.2. Queda convenido que el ingreso de vendedores ambulantes al Estadio requerirá la presentación del comprobante de pago del derecho correspondiente, expedido por la Tesorería del Instituto Peruano del Deporte en Lima ó el Consejo Regional de Deporte de Cajamarca, ingresos que son propios del ARRENDADOR.
- 12.3. Corresponde al ARRENDADOR garantizar que los vendedores ambulantes, cuyo ingreso permita, no realizarán sus actividades en las tribunas durante el desarrollo del evento, pudiéndolo realizarlas solamente antes, en el entretiempo y después de terminado el evento. Fuera de las tribunas las podrán efectuar sin limitación alguna.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: DE LOS EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

- 13.1. Sin perjuicio de la disposición de los derechos de transmisión radial y/o televisiva que corresponden a El ARRENDATARIO, el ARRENDADOR se reserva el derecho de cobrar a las empresas radiales y televisivas por el uso del espacio físico y de la energía eléctrica necesarios para la instalación y funcionamiento de equipos de transmisión dentro del Estadio.
- 13.2. La cancelación por el concepto referido en el párrafo anterior será factor condicionante para ocupar el espacio físico y hacer uso de energía eléctrica en el Estadio que se arrienda.
- 13.3. El ARRENDATARIO se obliga a considerar este concepto en los contratos de transmisión radial o televisiva que pudiera celebrar con las empresas correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236
Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

El ARRENDATARIO queda facultado para exhibir, durante el evento deportivo, publicidad en el Estadio.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DE LA RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DEL IPD

15.1. Las partes acuerdan que para el evento deportivo, El ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR, representado por su Oficina General de Administración o por el Consejo Regional del Deporte de Cajamarca, invitaciones para su distribución a las más altas autoridades administrativas, deportivas, judiciales, militares, policiales y políticas de la localidad, para que asistan al evento, previa relación pormenorizada de invitados. Dichas invitaciones deberán entregarse al IPD con 24 horas de anticipación al evento.

15.2. En consecuencia, sólo podrán hacer uso de las entradas de cortesía las personas incluidas en dicha relación de invitados, siendo facultad de El ARRENDATARIO adoptar las medidas de control necesarias para el cumplimiento de este acuerdo.

15.3. Asimismo, se acuerda que los Palcos del Estadio serán distribuidos 50% para EL ARRENDADOR y 50% para El ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LA RESOLUCIÓN

17.1. El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por acuerdo de las partes.
- Por imposibilidad de ejecución del Contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- Por incumplimiento de alguna de sus cláusulas.

17.2. Para la resolución del presente Contrato, la parte interesada deberá comunicar a la otra, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de producido el hecho que lo genere.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: DEL DOMICILIO Y LAS NOTIFICACIONES

17.1. La comunicación a efectuarse entre las partes, deberá dirigirse a los domicilios legales consignados en la parte introductoria del presente Contrato, donde se tendrán por bien efectuadas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, sin perjuicio del uso de otros medios como el fax y/o correo electrónico, siempre que exista constancia escrita de su remisión y la confirmación de recepción correspondiente.

18.2. Cualquier variación del domicilio legal, para ser considerado como válido, deberá ser notificada previamente, por carta remitida a la otra parte, por vía notarial, con una anticipación no menor de dos (02) días calendarios. En tanto no se comunique el cambio de dirección, todas las notificaciones, citaciones y comunicaciones cursadas al anterior surtirán plenos efectos.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte del ARRENDADOR corresponde a la Oficina General de Administración, por medio de la Unidad de Comercialización; o, a través del Consejo Regional del Deporte de Cajamarca, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DE LA PENALIDAD



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

En caso que una de las partes incumpla el presente Contrato, deberá pagar una penalidad de una (1) UIT, a favor de la parte afectada, además de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento ocasione.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- 20.1. Ambas partes declaran conocer el contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato, comprometiéndose a respetarlo y cumplirlo en su integridad.
- 20.2. En caso de producirse controversias y/o discrepancias, entre las partes, respecto a la validez, interpretación y/o ejecución de este Contrato, las partes acuerdan poner sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y pacífica. De persistir las controversias y/o discrepancias, la parte afectada tiene derecho a someterlas a un proceso de conciliación.
- 20.3. Si pese al proceso de conciliación, subsistieran controversias y/o discrepancias en forma parcial o total, las partes expresamente se someten a la decisión de los órganos jurisdiccionales del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto los consignados en la parte introductoria de este Contrato.

En señal de conformidad, ambas partes proceden a suscribir el presente Contrato en dos ejemplares, uno para cada una, en Lima, a los veinte días del mes octubre del 2011.



FRANCISCO JUAN BOZA DIBÓS
Arrendador



REBER JOAQUÍN RAMÍREZ GAMARRA
Arrendatario