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 Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236, Cercado de Lima, debidamente representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte el Sr. **Danty Antonio Otiniano Contreras,** con DNI N°. 18109904, RUC N° 10181099041, domiciliado en la Av. General Garzon N° 1848, distrito de Jesús María, departamento de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO,** en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es propietario del Coliseo Arequipa, escenario deportivo ubicado entre la Av. Independencia S/N en el distrito de Arequipa, provincia de y departamento de Arequipa tal como consta registrado de la Partida Electrónica N° 01079594 del Registro de Predios de Arequipa.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO** el campo Coliseo Arequipa, tribunas, camerinos, servicios higiénicos y áreas comunes, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento cultural denominado **"Esto es Guerra",** en adelante EL EVENTO a llevarse a cabo el día 03 de Noviembre del 2012 a partir de las 3.00 p.m. hasta las 22:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del predio en la fecha que se indica en la cláusula precedente, pagará la suma de **S/. 5,000.00 (Cinco Mil con 00/100 Nuevos Soles)** más IGV, cancelado a la suscripción del contrato, a depositarse en a cuenta del IPD N° 0000-283118 (Banco de la Nación)

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del **IPD** - Consejo Regional del Deporte de Arequipa.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento.

Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminado el evento.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

EL ARRENDATARIO se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir el predio arrendado, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del EVENTO; para tal efecto hará entrega al **IPD** de una garantía mediante un cheque de gerencia o certificado por un monto del 50% del valor de la renta estipulada en la cláusula tercera, 72 horas antes del EVENTO.

En tal virtud, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente de **El IPD**.

La garantía será devuelta al **ARRENDATARIO** por **EL IPD** al término del EVENTO, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del predio arrendado, 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; así como en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

SEXTA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que **EL ARRENDATARIO**, como responsable de la organización del evento, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Dirección General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso. Asimismo a gestionar la autorización de INDECI de manera previa al EVENTO, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el EVENTO, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Ambas partes reconocen que **EL ARRENDATARIO**, en su calidad de empleadora, 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 o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en esta cláusula, **EL IPD** podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **EL ARRENDATARIO** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

SETIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

El **ARRENDATARIO** se obliga a obtener previamente a la realización del EVENTO, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE, y UNIMPRO, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el EVENTO, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N° 822, **EL ARRENDATARIO** 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 referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia a la Presidencia del Consejo Regional del Deporte de Arequipa. Si **EL ARRENDATARIO** considerase que alguna de esta autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar al **IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio del EVENTO, debidamente firmada por su representante legal.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula séptima, **EL ARRENDATARIO**, con el objeto de garantizar el orden, la seguridad y evitar manifestaciones de violencia en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, se obliga ante **EL IPD** a solicitar la colaboración de la Policía Nacional, adoptar las medidas necesarias para impedir que al predio arrendado ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos y elementos contundentes, quedando igualmente obligado 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 aquél asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al espectáculo.

Asimismo **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del evento, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público. Todas estas medidas señaladas en la presente cláusula se llevarán a cabo a fin de mantener el normal desarrollo del evento.

De otro lado, **EL ARRENDATARIO** queda facultado para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

NOVENA: DE LAS CREDENCIALES

EL ARRENDATARIO deja constancia de tener conocimiento que **EL IPD** tiene permitido el ingreso de su personal al predio arrendado, siempre y cuando porten la acreditación oficial. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del evento al **ARRENDATARIO** por vía electrónica.

DÉCIMA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

EL ARRENDATARIO deja constancia de tener conocimiento que **EL IPD** tiene permitido el ingreso de su personal al predio arrendado, siempre y cuando porten la acreditación respectiva, así como reconoce que se tiene permitido el ingreso de aquellas personas que tuvieran pases de cortesía y/o otras personas autorizadas para ello, debiendo señalarlo con una anticipación de 24 horas al inicio del evento, mediante una comunicación escrita y/o por vía electrónica que remitirá **EL IPD.**

DÉCIMO PRIMERA: DEL AFORO PERMITIDO

EL ARRENDATARIO 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 del Consejo Regional del Deporte de Arequipa.

DÉCIMO SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los artistas, espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión del EVENTO que se realizará en dicho escenario. En todo caso, **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del EVENTO, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO TERCERA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **EL ARRENDATARIO** 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 al EVENTO cuando fuere necesario.

DÉCIMO CUARTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **EL ARRENDATARIO** respetará el derecho adquirido por estos, siendo facultad de EL IPD habilitar el ingreso de vendedores ambulantes al referido predio, en la fecha del evento. En caso contrario **EL ARRENDATARIO** solicite el ingreso de vendedores ambulantes pagará un derecho por el servicio de estos según la liquidación que efectúe la Presidencia del Consejo Regional del Deporte de Arequipa

DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibido de subarrendar total o parcialmente las instalaciones referidas en la cláusula segunda, así como está prohibida de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo que medie autorización concedida por **El IPD.**

DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado.

DÉCIMO SETIMA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el predio arrendado al **IPD** en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización del EVENTO.

En caso producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

El IPD practicará en coordinación con **EL ARRENDATARIO** un inventario de los bienes inmuebles con que cuente las instalaciones del predio arrendado, previo a la realización del EVENTO, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DECIMO OCTAVA: PAGOS ADICIONALES

Los pagos adicionales correspondientes a esta cláusula se encuentran comprendidos en la tercera cláusula del presente contrato.

DECIMO NOVENA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del EVENTO fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, el 50% de la renta pagada más IGV quedará 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 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.

VIGÉSIMO PRIMERA: CONTROL Y EJECUCIÓN

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** corresponde a la Presidencia del Consejo Regional del Deporte de Arequipa, remitiéndose una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de la Sede Central del IPD.

VIGÉSIMO SEGUNDA: 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 dieciocho días del mes de octubre del 2012.

CONTRATO NRO. 54-2012-CRD-AQP

EL IPD

FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS
PRESIDENTE

EL ARRENDATARIO

DANTY ANTONIO OTINIANO CONTRERAS
DNI N° 18109904