



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

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 Dibós, 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 la empresa **SAN FERNANDO S.A.**, con RUC Nro. 20100154308, con domicilio en Av. República de Panamá 4295 distrito de Surquillo, Lima, debidamente representado por el Gerente de la Unidad de Negocio, Sr. José Alberto Kanashiro Uechi, con DNI N° 09299743, con poder inscrito en la Partida N° 01090429 en el asiento C00034 rectificado por el asiento D00009 del Registro de Personas Jurídicas del Libro de Sociedades Mercantiles de la Zona Registral de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es propietario del Estadio Melgar, escenario deportivo ubicado entre la Calle Gutiérrez de la Fuente S/N en el distrito de Arequipa, provincia y departamento de Arequipa tal como consta registrado en la Partida Electrónica N° 04005511 del Registro de Predios de Arequipa.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** la zona norte externa campo Estadio Melgar, servicios higiénicos y áreas comunes, para destinarlo exclusivamente a la instalación de una Feria Navideña denominado: "**FERIA DE PAVOS SAN FERNANDO**", en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo del 13 de diciembre del 2012 al 03 de enero del 2013, siendo el arrendamiento otorgado para tales fechas.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del predio en el plazo que se indica en la cláusula precedente, **pagará la suma de S/. 13,060.40 (Trece mil sesenta con 40/100 Nuevos Soles)**, incluido IGV, el cual será abonado dentro de las 24 horas de suscrito el contrato, el pago se efectuara de la siguiente manera:

- El 88% del total, que equivale a **S/. 11,493.15** (Once Mil Cuatrocientos Noventa y tres con 15/100 nuevos soles), será mediante la entrega de Ciento Veintiocho (128) Vales de Pavo de 8 kilogramos, el cual será entregado al Sr. Carlos Humberto Negri Ramírez, Jefe de la Oficina General de Administración.
- El 12% restante, que equivale a **S/. 1,567.25** (Un mil quinientos sesenta y siete con 25/100 nuevos soles) será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

Conforme lo establecen las disposiciones de carácter tributario, **EL ARRENDATARIO** acompañará a la entrega de los Ciento Veintiocho (128) vales, señalados en el literal **a**, la factura correspondiente; y, por su parte **EL ARRENDADOR** entregará las facturas que correspondan a favor de **EL ARRENDATARIO**, expedidas por la Unidad de Tesorería de **EL IPD**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

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 a **EL 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**, dentro de los 5 días posteriores 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.

SÉPTIMA: 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el EVENTO, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

EL ARRENDATARIO, asume la responsabilidad exclusiva del otorgamiento de las autorizaciones y permisos que se obtengan en caso se produzcan situaciones que ameriten resarcimiento a favor de los posibles afectados, así como frente a las autoridades administrativas correspondientes, eximiéndose al **IPD** de cualquier responsabilidad que se genere.

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 estas 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

Si 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: DEL INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO Y 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: DEL AFORO PERMITIDO



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

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.

DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir el 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 1683º del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: 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**, la misma que de ser otorgada corresponderá a la Oficina General de Administración de la Sede Central del IPD.

DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

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

DÉCIMA QUINTA: 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.

DÉCIMA SEXTA: 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

renta pagada más IGV quedará en beneficio de **EL IPD** por concepto de lucro cesante.

DECIMA SÉPTIMA: 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.

DÉCIMA OCTAVA: 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.

DÉCIMA NOVENA: 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 15 días del mes de Noviembre del dos mil doce.

EL IPD

EL ARRENDATARIO

FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS
PRESIDENTE

JOSÉ ALBERTO KANASHIRO UECHI
DNI N° 09299743