CONTRATO Nº 005-2012-ARR-IPD-CAJAMARCA

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 Nº 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 Señor Carlos Humberto Espinoza Linares, identificado con DNI N° 32832078, con domicilio en Mz. H2, Lt. 3 Urb. California, Distrito de Nueva Chimbote, Provincia Santa, Departamento Ancash, en adelante **EL ARRENDATARIO,** en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es propietario del Estadio Héroes de San Ramón, escenario deportivo ubicado en la Av. Los Héroes S/N Cajamarca, tal como consta registrado en la Partida Electrónica N° 11041313 de la Zona Registral N° 11 Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca.

SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el Campo de Futbol, Tribunas, Camerinos, Servicios Higiénicos y Áreas Comunes del Estadio Héroes de San Ramón, para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento deportivo de fútbol entre el Club UTC de Cajamarca vs. Club Cesar Vallejo, a llevarse a cabo el día 09 de setiembre de 2012, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

TERCERA: DE LA 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/. 1,500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 Nuevos Soles) más IGV***, dentro del plazo máximo de 72 horas previas al evento programado, suma a depositarse en la cuenta del IPD N° 0000283118 del 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 de **EL IPD** del Consejo Regional del Deporte de Cajamarca.

CUARTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

En caso **EL ARRENDATARIO** instale elementos publicitarios pagará por cada unidad a **EL IPD** por concepto de exhibición de publicidad la cantidad que estipule el Consejo Regional del Deporte de Cajamarca. Está prohibida la exhibición de publicidad en el exterior del referido predio. El importe total ***más el IGV***, será cancelado en efectivo y conforme se establece en la cláusula tercera.

EL ARRENDATARIO se obliga a retirar los avisos publicitarios, instalados en el predio arrendado, en el plazo máximo de 24 horas de terminado el evento deportivo, caso contrario deberá pagar una penalidad que estipule el Consejo Regional del Deporte de Cajamarca por cada periodo de 24 horas o fracción posterior al plazo otorgado.

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

QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento deportivo. Asimismo, deberá pagar el monto estipulado en la cláusula de pagos adicionales por el costo total que demande el mantenimiento y limpieza del predio a efectuar culminado 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 deportivo.

SEXTA: DE LA GARANTÍA

EL ARRENDATARIO deberá entregar 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 deportivo como garantía por cualquier daño ocasionado al predio arrendado y que no fuera subsanado. En dicho supuesto, **EL ARRENDATARIO** se obligo 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** Cajamarca.

La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD** al término del evento deportivo, 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 por este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

SÉPTIMA: 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 –Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

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.

OCTAVA: 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 Cajamarca. Si **EL ARRENDATARIO** considerase que alguna de esta autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio del EVENTO, debidamente firmada por su representante legal.

NOVENA: 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 deportivo, 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 deportivo.

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.

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 Cajamarca.

DÉCIMO SEGUNDA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume responsabilidad absoluta por daños personales que pudieran sufrir los jugadores, espectadores y público en general asistente al predio arrendado en la fecha pactada. Por consiguiente, **EL IPD** queda 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.

DÉCIMO TERCERA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **EL ARRENDATARIO** 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 al evento deportivo 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 deportivo. En caso **EL ARRENDATARIO** solicite el ingreso de vendedores ambulantes pagará por el servicio de éstos según la liquidación que efectúe la Presidencia del Consejo Regional del Deporte – Cajamarca.

DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado durante el evento deportivo a llevarse a cabo.

DÉCIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

En caso sea necesario, habilitar las boleterías para la venta de entradas en el predio arrendado, esto se hará con la autorización de la Presidencia del Consejo Regional del Deporte Cajamarca previa coordinación con la Administración de dicho predio arrendado.

DÉCIMO OCTAVA: RESERVA DEL PALCO OFICIAL

EL ARRENDATARIO declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el uso exclusivo y permanente de las 66 butacas ubicadas en la tribuna oficial del predio arrendado.

DÉCIMO NOVENA: DE LA UBICACIÓN DE LA PRENSA

EL ARRENDATARIO remitirá a **EL IPD**, con una anticipación de 48 horas previas al evento materia de este contrato, la relación de los miembros de prensa que se ubicarán en las cabinas de prensa, debidamente redactadas y firmadas por el representante que se designe.

VIGÉSIMA: PAGOS ADICIONALES

Mantenimiento de campo:	S/250.00 + IGV
Limpieza:	S/250.00 + IGV

VIGÉSIMO PRIMERA: 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.

VIGÉSIMO SEGUNDA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL 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 deportivo.

En caso producirse daños materiales, **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 deportivo, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

a) Por mutuo acuerdo de las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
b) Por imposibilidad de ejecución del Contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
c) 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 CUARTA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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 Cajamarca, remitiéndose una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de la Sede Central del IPD.

VIGÉSIMO QUINTA: DE LA 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 07 de Setiembre de 2012.

EL IPD | **EL ARRENDATARIO**

FRANCISCO JUAN BOZADIBOS
Presidente

CARLOS ESPINOZA LINARES
Nº 32832078