



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente documento el Contrato de arrendamiento que celebran, el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, en adelante **EL IPD**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236, Lima, representado por su Presidente, señor Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED; y, de la otra parte, el señor José Luis Montoya Flores, Identificado con DNI N° 49805012, con domicilio en Calle San Martín N° 807 - Tacna, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

EL IPD es propietario del Coliseo "Casa de la Juventud" del Cusco, ubicado en el Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento de Cusco, inscrito en la Partida N° 11032593 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X sede Cusco.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO**

EL IPD cede en arrendamiento a EL ARRENDATARIO las instalaciones del Coliseo "Casa de la Juventud", para la instalación y desarrollo de las actividades de Juegos Mecánicos, en un área situada en la parte posterior del citado Coliseo con ingreso exclusivo por la Av. Tomasa Tito Condemayta (puertas exteriores N° 05 y 08).

**TERCERA.- DEL PLAZO**

El plazo de vigencia del presente Contrato se fija a partir del 15 de junio del 2012 al 15 de julio del 2012. EL ARRENDATARIO deberá realizar la entrega del área arrendada, el 16 de julio de 2012.

Una vez vencido el contrato, EL ARRENDATARIO tendrá dos (2) días de plazo para levantar toda la maquinaria y dejar expedita el área de terreno en las mismas condiciones en que se le fue entregada.

**CUARTA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

La renta queda pactada en **S/.15,000.00** (Quince Mil Con 00/100 Nuevos Soles) más IGV, importe que EL ARRENDATARIO se obliga a cancelar de la siguiente forma:

- La suma de **S/.4,500.00** (Cuatro Mil Quinientos con 00/100 Nuevos Soles) más IGV, será depositado el 14 de septiembre de 2011 en la cuenta corriente del IPD, en calidad de anticipo por reserva del espacio.
- Posteriormente se pagará la suma de **S/.10,500.00** (Diez Mil Quinientos con 00/100 Nuevos Soles) más IGV, que deben ser cancelados en su totalidad a la suscripción del presente contrato.

Siendo la única constancia válida de la cancelación la Factura y/o Boleta de Venta correspondiente, expedida por Tesorería de EL IPD, en caso de incumplimiento se resolverá el presente contrato, asimismo no se le hará entrega de la infraestructura.

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que en caso de no realizarse el evento en el Coliseo "Casa de la Juventud" del Cusco en la fecha pactada, cualquiera fuera la causal; el 50% del monto de la renta más IGV, quedará en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.

**QUINTA: PAGOS ADICIONALES**

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar por concepto de energía eléctrica directamente a la empresa Electro Sur Este, gestionando para tal efecto, la instalación propia de la energía eléctrica.

**SEXTA: GARANTÍA**

EL ARRENDATARIO depositará a la suscripción del contrato a EL IPD la suma de **S/.3,000.00** (Tres Mil con 00/100 Nuevos Soles), como garantía por los daños materiales que pudieran ser causados en el Coliseo "Casa de la Juventud", durante el desarrollo del citado evento; garantía que le será devuelta al término de dicha actividad, en caso de no producirse daños, caso contrario se deducirán por los daños o averías causadas como consecuencia del evento.





**INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**  
Consejo Regional del Deporte de Cusco



En el caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación exceden 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.

**SÉPTIMA: MEDIDAS DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD.**

EL ARRENDATARIO recurriendo a la colaboración de la Policía Nacional, se obliga a adoptar las medidas necesarias para impedir que en el Coliseo "Casa de la Juventud" ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, artefactos explosivos pirotécnicos, instrumentos de percusión y/o elementos contundentes; quedando igualmente obligada a impedir 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.

Solo podrán ingresar con armas el personal de la Policía Nacional el Perú, asignado por el resguardo de la seguridad del local y del espectáculo, así como aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que este asista al espectáculo.

Ambas partes, reconocen que EL ARRENDATARIO, en su calidad de empleador, asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y salud en el trabajo y el desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones del Coliseo "Casa de la Juventud" o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783.

**OCTAVA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS**

EL ARRENDATARIO asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y personales que pudieran producirse dentro de las instalaciones del Coliseo "Casa de la Juventud", quedando en todo caso, EL IPD 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.

**NOVENA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES**

EL ARRENDATARIO adoptará las medidas necesarias para la instalación de un servicio médico asistencial de emergencia para auxiliar a los asistentes al evento que lo requirieran y/o cuando fuere necesario.

**DÉCIMA: INGRESO DE AMBULANTES**

EL IPD se reserva el derecho de acceder o no el ingreso de vendedores ambulantes al Coliseo "Casa de la Juventud" durante la realización del evento.

**DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

EL ARRENDATARIO queda prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del Coliseo "Casa de la Juventud" durante la realización del evento.

**DÉCIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE EXHIBIR AVISOS PUBLICITARIOS**

EL ARRENDATARIO está prohibido de exhibir publicidad comercial en el escenario durante el desarrollo del evento; debido a que el alquiler de espacios publicitarios dentro de las instalaciones tiene una tarifa específica; en caso de producirse la instalación de propaganda comercial sin autorización el costo será deducido de la garantía depositada.

**DÉCIMO TERCERA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES**

EL ARRENDATARIO se obliga a obtener previamente a la realización del evento las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales, de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE y UNIMPRO. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia al administrador del Coliseo "Casa de la Juventud", dos (2) días antes de la realización del evento, caso contrario no se permitirá la realización del evento.

**DÉCIMO CUARTA: ACUERDOS ADICIONALES**

EL IPD por intermedio de la Oficina de Infraestructura del Consejo Regional del Deporte de Cusco otorgará facilidades a EL ARRENDATARIO para hacer uso del espacio arrendado, con salida exclusiva por la Av. Tomasa Tito Condemayta (parte posterior del Coliseo).





EL IPD habilitará para el uso del público, los servicios higiénicos continuos al área arrendada (frente a la cancha de calentamiento), el cual contará con personal contratado por EL ARRENDATARIO, para la limpieza y mantenimiento del Coliseo.

**DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO**

EL ARRENDATARIO queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo con autorización concedida por EL IPD.

**DÉCIMO SEXTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

EL ARRENDATARIO devolverá el Coliseo "Casa de la Juventud" a EL IPD en las mismas condiciones que lo recibe, no pudiendo hacer modificaciones que afecten su estructura, ornato, instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo del evento pactado, por lo que, en caso de incumplimiento, queda sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

EL IPD y EL ARRENDATARIO harán un inventario de los bienes muebles existentes en las instalaciones del Coliseo "Casa de la Juventud", verificando al día siguiente de la culminación del evento, la conformidad de dicho inventario, sentando para ello el Acta respectiva.

**DÉCIMO SÉPTIMA: DE LA RESOLUCIÓN**

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo entre las partes.
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes.
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato por una de las partes.

**DÉCIMO OCTAVA: CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La responsabilidad del acuerdo, control, ejecución y cumplimiento del presente contrato, por parte de EL IPD, corresponde a la Oficina de Infraestructura. Se remitirá copia del contrato al administrador del Coliseo Cerrado "Casa de la Juventud", a la Unidad de Logística y a la Unidad de Comercialización.

**DÉCIMO NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

En caso de controversia que no pueda resolverse armoniosamente entre las partes, éstas se someten a la decisión de los órganos jurisdiccionales del Distrito Judicial de Lima.

En señal de conformidad, los contratantes proceden a suscribir el presente Contrato, en dos ejemplares iguales y de idéntico valor, uno para cada parte, en Lima a los *13 días del mes de Junio del 2012*

**EL IPD**

**EL ARRENDATARIO**

Francisco Juan Boza Dibos  
Presidente



José Luis Montoya Flores