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 Señor: **MANUEL RYU GARCÍA CCOSCCO** debidamente identificado con DNI N° 44902664 con domicilio en la Calle Mantas s/n, del distrito del Cusco, provincia y departamento del Cusco, y domicilio fiscal en Dpto. 1 Lote. B-22 Suarez (Media cuadra de la Plaza de San Jerónimo) – Cusco, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es Propietario del Coliseo Cerrado "Casa de la Juventud" ubicado en Av. Micaela Bastidas y Tomasa Ttito Condemayta S/N - Puerta N° 3, 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 otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el Coliseo "Casa de la Juventud" para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado **"CONGRESO DE NIÑOS DEL TERCER MILENIO"**, en adelante EL EVENTO, a llevarse a cabo el 31 de Agosto de 2012 a partir de las 09.00 horas hasta las 20.00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para la referida fecha.

Para tal fin se concede a **EL ARRENDATARIO dos** días antes del EVENTO para realizar el montaje y un día después del EVENTO para el desmontaje.

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/.2,000.00 (Dos Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV.**

Asimismo hará efectivo de: **S/.1,000.00** (Un Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV en Tesorería del IPD Cusco al momento de suscribir el presente contrato y dentro del plazo máximo de 72 horas previas al evento programado deberá depositar el saldo de **S/. 1,000.00** (Un Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV.

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 Consejo Regional del Deporte - Cusco**

CUARTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

En caso **EL ARRENDATARIO** instale elementos publicitarios de cualquier índole de sus auspiciadores en la infraestructura interna del Predio escenario u otros análogos, estos deberán ser retirados y/o desinstalados en un plazo máximo de 24 horas de terminado el EVENTO, caso contrario pagará una penalidad a determinarse por el Presidente del Consejo Regional del Deporte del Cusco. Está prohibida de instalar publicidad en los exteriores del predio.

El importe total más el IGV será cancelado en efectivo y conforme se establece en la cláusula tercera

QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento. Asimismo, asume el costo total por el mantenimiento y limpieza de las instalaciones del predio arrendado conservando en adecuado orden e higiene culminado el EVENTO. Caso contrario se aplicara una penalidad equivalente al monto de la garantía **S/. 1,500.00** (Un Mil Quinientos con 00/100 Nuevos Soles).

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.

SEXTA: 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 de **S/.1,500.00** (Un Mil Quinientos con 00/100 Nuevos Soles), monto económico que será depositada al momento de la suscripción del presente contrato para el referido 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 a **EL 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.

SEPTIMA: 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 Gobernatura Regional para obtener las garantías del caso.

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.

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, 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

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 del Cusco. 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, 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.

DÉCIMA: 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 con la firma del representante legal de **EL IPD** y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del evento a **EL ARRENDATARIO** por vía electrónica.

DÉCIMA PRIMERA: 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.**

DÉCIMA SEGUNDA: DEL AFORO PERMITIDO

EL ARRENDATARIO 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 Cusco.

DÉCIMA TERCERA: 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.

DÉCIMA CUARTA: 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.

DÉCIMA QUINTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTESY/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** solicite el ingreso de vendedores ambulantes, estos se autorizarán por la Presidencia del Consejo Regional del Deporte de Cusco y pagará según la liquidación que éste efectúe.

DÉCIMA 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.**

DÉCIMA SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

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

DÉCIMA OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO 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.

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 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.

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

VIGÉSIMA 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 Veintisiete días del mes de Agosto de 2012.

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE – OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA – JEFE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE – OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

EL IPD	EL ARRENDATARIO
FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS Presidente	MANUEL RYU GARCÍA CCOSCCO DNI N° 44902664

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

CONSEJO REGIONAL DEL DEPORTE – IPD – PRESIDENCIA – CUSCO

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE CUSCO – IPD – Emiliano E. Mendoza Zevallos – PRESIDENTE – CONSEJO REGIONAL DEL DEPORTE