



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto 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, el señor 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 otra parte, el **CENTRO EDUCATIVO PARTICULAR "SANTISIMO NOMBRE DE JESUS"**, con RUC N° 20168948779, con domicilio en Calle Mayorazgo N° 179 Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Directora, Madre María Concepción Iriarte Blas, identificada con DNI N° 07916431, con nombramiento reconocido en la Resolución Directoral Regional N° 02387-2011-DRELM de fecha 20 de mayo del 2011, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es propietario del inmueble denominado Villa Deportiva Nacional - VIDENA, escenario deportivo ubicado entre la Av. Del Aire, Av. Canadá, Av. San Luis y Av. Aviación en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12016924 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente documento **EL IPD** entrega en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el Campo del Estadio, Pista Atlética y Servicios Higiénicos de la Villa Deportiva Nacional, para destinarlo exclusivamente como escenario del evento deportivo denominado **"XXXII Olimpiadas"**, a llevarse a cabo el día 5 de setiembre de 2012, en adelante **EL EVENTO**, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO, por el uso del espacio mencionado en la cláusula segunda, en la fecha que se indica, pagará a **EL IPD** la suma de **S/.500.00 (Quinientos Nuevos Soles y 00/100) más IGV**, pago que se efectuará a la suscripción del contrato, mediante transferencia o depósito en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 0000-283118 del Banco de la Nación.

EL ARRENDATARIO entregará el comprobante del depósito o de la transferencia, según el caso, al Área de Tesorería del IPD para la facturación correspondiente.

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**.

CUARTA: DE LA GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

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, que será entregado a la suscripción del presente contrato como garantía por cualquier daño ocasionado al espacio mencionado en la cláusula segunda y que no fuera subsanado. En dicho supuesto, **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**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD** al término de **EL EVENTO**, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del espacio 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 efectuará los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO DEL PREDIO ARRENDADO
EL ARRENDATARIO se obliga durante **EL EVENTO** a dar el debido mantenimiento y limpieza del espacio arrendado.

Igualmente, se compromete a devolver el referido espacio en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminado **EL EVENTO**.

SIXTA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que **EL ARRENDATARIO**, como responsable de la organización de **EL EVENTO**, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Dirección General de Gobierno Interior, y de 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 espacio mencionado en la cláusula segunda 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.

SÉPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO se obliga a obtener previamente a la realización de **EL 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 Administración de la Villa Deportiva Nacional. Si **EL ARRENDATARIO** considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de **EL EVENTO**, firmada por su representante legal.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusulas sexta, **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 espacio arrendado, mencionado en la cláusula segunda de este contrato, 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 de **EL 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 de **EL 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.

NOVENA: 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 Oficina General de Administración del IPD.

DÉCIMA: 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 espacio mencionado en la cláusula segunda 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 de **EL EVENTO**, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERA: 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 a **EL EVENTO** cuando fuere necesario.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

DÉCIMO SEGUNDA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el espacio mencionado en la cláusula segunda materia de este arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** respetará el derecho adquirido por estos, siendo facultad de **EL IPD** habilitar el ingreso de vendedores ambulantes al referido espacio, en las fechas de **EL EVENTO**. **EL ARRENDATARIO** está prohibido de realizar venta de comida durante **EL EVENTO**.

DÉCIMO TERCERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del espacio mencionado en la cláusula segunda materia de esta arrendamiento durante **EL EVENTO**.

DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

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

DÉCIMO QUINTA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

EL ARRENDATARIO queda prohibido de realizar el cobro de entrada y estacionamiento para **EL EVENTO**.

DÉCIMO SEXTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **EL 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.

DÉCIMO SÉPTIMA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el espacio 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 de **EL EVENTO**.

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 espacio arrendado, previo a la realización de **EL EVENTO**, verificando al día siguiente de la culminación de **EL EVENTO** la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DÉCIMO OCTAVA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo disenso de las partes, el mismo que deberá ser expresado en un acuerdo de forma escrita.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

- b) Por imposibilidad de ejecución del Contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor) ¹.
- 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.

DÉCIMO NOVENA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** corresponde a la Oficina General de Administración, remitiéndose copia al Administrador de la Villa Deportiva Nacional y copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura del IPD.

VIGÉSIMA: 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 igual valor, uno para cada parte contratante en Lima a los Tres días del mes de Setiembre de dos mil doce

Por EL IPD

EL ARRENDATARIO

Francisco Juan Boza Dibós
Presidente

FRANCISCO BOZA
PRESIDENTE
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

María Concepción Iriarte Blas
Directora

¹ Se entiende por "Caso Fortuito y Fuerza Mayor" a cualquier acto, suceso o hecho imprevisible e irresistible.