



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 el 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, el **SR. ROGER SAYA TAPARA**, identificado con D.N.I. N° 01705575, con domicilio en el Centro Poblado Tambillo S/N, Distrito de Ituata, Provincia de Carabaya y Departamento de Puno, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD, es propietario del Estadio Enrique Torres Belon, escenario deportivo ubicado entre la Av. El Sol, Av. Los Incas y Av. Simón Bolívar, en el Distrito, Provincia y Departamento de Puno, tal como consta registrado en la Partida Electrónica N°11017101 del Registro de Predios de Tacna.

SEGUNDO: DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el Campo de Fútbol, Tribunas, Camerinos, Servicios Higiénicos y Áreas Comunes del Estadio Enrique Torres Belón, para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento deportivo de Fútbol de la **ETAPA REGIONAL DE LA COPA PERÚ** entre los equipos del **CLUB DEPORTIVO ALFONSO UGARTE DE PUNO & EL CLUB SPORT VICTORIA DE ICA**, a llevarse a cabo el 25 de Noviembre del 2012, a partir de las 13.00 horas hasta las 17.00 horas, 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 el 5% del aforo total, más el IGV, cuyo monto mínimo no debe ser inferior a la suma de S/. 1,200.00 (Un Mil Doscientos con 00/100 nuevos soles) incluido IGV**, dentro del plazo máximo de 72 horas previas al evento programado.

En caso la taquilla supere el monto establecido se pagará el 5% del excedente de la misma más IGV a favor del IPD, al concluir la liquidación en la que participan con sus respectivos liquidadores **EL ARRENDATARIO** y **EL IPD**.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura y/o boleta expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD** del Consejo Regional del Deporte - Puno.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el monto estipulado en la cláusula de pagos adicionales por el costo total que demande el mantenimiento y limpieza del predio a efectuarse 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.

QUINTO: DE LA GARANTIA

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





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

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** del Consejo Regional del Deporte – Puno.

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 efectuaran los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

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.

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.

SEPTIMA: GESTION 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 llevara a cabo el EVENTO, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

En el 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 mediante una copia a la Presidencia del Consejo Regional del Deporte – Puno. 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 del EVENTO, debidamente firmada por su representante legal.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISION

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. Solo podrá ingresar con armas el personal de la Policía Nacional asignado para el resguardo de la seguridad





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

de local y del espectáculo, así como aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que este 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 facultada para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

NOVENA: 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 tuviera 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: 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 – Puno.

DÉCIMO PRIMERA: DE LA RESPONSABILIDAD DE 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 pudiera devenir como consecuencia de la realización del evento, en la aplicación del ARTÍCULO 1683° del Código Civil.

DECIMO SEGUNDA: PREVISION DE AUXILIO MEDICO 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.

DECIMO TERCERA: DE LOS VENEDORES AMBULANTE 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. 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 de Puno.

DECIMO CUARTA: PROHIBICION DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

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





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

DECIMO QUINTA: PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibida 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**.

DECIMO SEXTA: 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 – Puno, previa coordinación con la Administración de dicho predio arrendado.

El Sr. Roger Saya Tapara, dejara la suma de 25 pases para los Trabajadores del Consejo Regional del Deporte – Puno.

DECIMO SEPTIMA: DE LA UBICACIÓN DE LA PRENSA

EL ARRENDATARIO remitirá a **EL IPD**, con una anticipación de 48 horas previas al evento material 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.

DECIMO OCTAVA: PAGOS ADICIONALES

Mantenimiento: S/. 300.00 + IGV

DECIMO NOVENA: SUSPENSION O CANCELACION

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso de ejecución del EVENTO fueran suspendidas 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.

VIGESIMA: DEVOLUCION DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones en que la recibe, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecte 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, sentado para ello un Acta entre ambas partes.

VIGESIMA PRIMERA: DE LA RESOLUCION

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).





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

- 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.

VIGESIMO SEGUNDA: DEL CONTRATO Y EJECUCION 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 – Puno, remitiéndose una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de la Cede Central del IPD.

VIGESIMO TERCERA: DE LA SOLUCION 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 20 días del mes de *Noviembre* del 2012.



EL IPD

EL ARRENDATARIO

FRANCISCO JUAN BOZA DIBÓS
PRESIDENTE

ROGER SAYA TAPARA
DNI. N° 01705575

