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 **CLUB CULTURAL, SOCIAL Y DEPORTIVO UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO S.A.C.**, con RUC N° 20481095949, con domicilio en la Av. Larco N° 392, Distrito, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad, debidamente representada por su Apoderado el Sr. José Aniceto Vásquez Pérez, identificado con DNI N° 18213932, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11037604 registro de Personas Jurídicas de Trujillo en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es propietario del Estadio Mansiche, escenario deportivo ubicado en la Av. España, Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad, tal como consta registrado en la Partida Electrónica N° 11070926 del Registro de Predios de Trujillo.

SEGUNDA: 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 Mansiche, para destinarlo exclusivamente a la realización del Encuentro Deportivo **UCV vs. FBC MELGAR** , en adelante EL EVENTO, a llevarse a cabo el 18 de Noviembre del 2012, a partir de las 13:30 horas hasta las 18:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

TERCERA: 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 de la Taquilla cuyo monto no debe ser inferior a la suma de 3,500.00 (Tres mil quinientos con 00/100 Nuevos Soles) más IGV,*** monto a depositarse al término de la liquidación en la Unidad de Tesorería del Consejo Regional del Deporte de La Libertad.

De ser el 5% del aforo total mayor al monto mínimo establecido en el párrafo anterior, **EL ARRENDATARIO** abonará la diferencia (saldo a favor **EL IPD**) al liquidador designado por **EL 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 expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD La Libertad.**

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento. 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.

QUINTA: 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, **LA ARRENDATARIA** 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 LIBERTAD.**

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **ELIPD** 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.

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.

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: 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 Deporte La Libertad. 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.

OCTAVA: 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.

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 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.**

DECIMA: 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 La Libertad.

DÉCIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 cuando fuere necesario.

DÉCIMO TERCERA: 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 – La Libertad.

DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

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

DÉCIMO QUINTA: 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 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 de La Libertad previa coordinación con la Administración de dicho predio arrendado.

DÉCIMO SÉPTIMA: RESERVA DEL PALCO OFICIAL

EL ARRENDATARIO declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el uso exclusivo y permanente de las **214** butacas ubicadas en el Palco del Estadio Mansiche.

DÉCIMO OCTAVA: 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 y acreditados por el representante que se designe.

DECIMO NOVENA: PAGOS ADICIONALES

Mantenimiento : S/. 1,500.00 + IGV (03 Tribunas)

VIGÉSIMA: 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 PRIMERA: 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 deportivo, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un acta entre ambas partes.

VIGÉSIMO SEGUNDA: 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.

VIGÉSIMO TERCERA: 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 La Libertad, remitiéndose una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de la Sede Central del IPD.

VIGESIMA CUARTA: 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 12 del mes de Noviembre del 2012.

EL IPD	EL ARRENDATARIO
FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS	JOSÉ ANICETO VÁSQUEZ PÉREZ
PRESIDENTE	APODERADO