



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Consta por el presente Contrato de Arrendamiento que celebran de una parte el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** con RUC N° 20135897044, domiciliado legal en Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, **Sr. Francisco Juan Boza Dibos**, identificado con DNI N° 08234962, designado al cargo 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. **Ronald Percy Quispe Gonzales**, identificado con DNI N° 21535519; con domicilio legal, en Caserío Santa Rosa de Cachiche A-35 – Ica, provincia de Ica y departamento de Ica, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguiente:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD, es propietario del Coliseo Cerrado "José Oliva Razzeto" de Ica, ubicado en la Av. Los Maestros Km. 303 – Panamericana Sur, en el distrito de Ica, provincia de Ica y departamento de Ica, tal como consta registrado en la Partida Electrónica N° 02007283 del Registro de Predios de Ica.

SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD, otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO**, el Coliseo Cerrado "José Oliva Razzeto" de Ica, para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento religioso: "**Testigos de Jehová**", a llevarse a cabo el día 27 de enero de 2013, de 8:00 a.m. a 6:00 p.m., 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 la suma de **S/. 4,000.00 (CUATRO MIL y 00/100 nuevos soles)** en efectivo, **más IGV**, dentro del plazo máximo de 72 horas previas al evento programado, suma a depositarse en la cuenta del **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**, debidamente cancelada.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

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

[Firma manuscrita]





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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.

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 empleador, 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.

SÉPTIMA: 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 de Ica, 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 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 el predio



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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 aquel 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: 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: 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 PRIMERA: 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 de Ica.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO sume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir el público 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 TERCERA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En caso se cobre por derecho de ingreso, **EL ARRENDATARIO** se obliga a otorgar un descuento del 20% sobre el valor de la entrada del referido evento, a las personas con discapacidad



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

debidamente acreditadas, siendo este descuento aplicable hasta un máximo del 10% del número total de las entradas, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

DÉCIMA CUARTA: REVISIÓN 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 cuando fuere necesario.

DÉCIMA QUINTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONSESIONARIOS

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 estos según la liquidación que efectúe la Presidencia del Consejo Regional del Deporte de Ica.

DÉCIMA SEXTA: 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**.

DÉCIMA SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas en el predio arrendado durante el evento a realizarse.

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 de 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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 hubiere 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 Ica, remitiéndose una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD.

VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

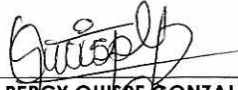
A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz de este Contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto el consignado en la parte introductoria del mismo.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, procedente a suscribirlo en dos ejemplares de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima a los 22 días del mes de Enero de 2013.

EL IPD

EL ARRENDATARIO


FRANCISCO JUAN BOZA DIBÓS
PRESIDENTE


RONALD PERCY QUISPE GONZALES
DNI N° 21555519