



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

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 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 **UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS S.A.**, con RUC N° 20303063766, con domicilio en la Av. San Felipe N° 1109, Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, representada por su apoderado, el Sr. WILLY RAMIREZ CHAVARRY, identificado con DNI N° 10279276, según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11055493 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es propietario de los siguientes escenarios deportivos:

- "Coliseo Tumpis", ubicado en la esquina de la Avenida Tumbes – Los Tumpis –Tumbes, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Electrónica N° 11008072.
- "Coliseo Miguel Gerónimo Seminario y Jaime", ubicado en el Barrio Buenos Aires – Piura, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Registral N° 20040.
- "Coliseo Cerrado Gran Chimú", ubicado en la Avenida Manuel Vera E. cuadra 3 – Trujillo, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Registral N° 11070928.
- "Coliseo Bicentenario de Tarapoto", ubicado en el Pasaje Reynaldo Melendez S/N – Tarapoto, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Registral N° 11040318.
- "Coliseo Cerrado Ayaymama", ubicado en la Calle Ayaymama S/N – Moyobamba, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Electrónica N° 11010857.
- "Coliseo Cerrado de Ica", ubicado en la Urbanización La Palma Grande – Ica, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Registral N° 2007283.
- "Coliseo Cerrado de Huacho", ubicado en la esquina de la Av. Salaverry con Moore – Huacho, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida Registral N° 50009708.

El IPD tiene en administración directa el predio "Coliseo Cerrado Eduardo Dibós Dammert", ubicado en la intersección de la Av. Aviación y Av. Angamos Este, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra registrado en la Partida N° 45450422 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO**, los Coliseos mencionados en la cláusula primera, a fin de realizarse el evento denominado "Metropolitan All Stars – Basketball Magic Show", en las siguientes fechas:

- Día 02 de Marzo : Coliseo Tumpis – Tumbes (Sede del Consejo Regional de Tumbes)
- Día 03 de Marzo : Coliseo Miguel Gerónimo Seminario y Jaime – Piura (Sede del Consejo Regional de Piura)
- Día 05 de Marzo : Coliseo Cerrado Gran Chimú – Trujillo (Sede del Consejo Regional de La Libertad)
- Día 13 de Marzo : Coliseo Bicentenario de Tarapoto - Tarapoto (Sede del Consejo Regional de San Martín)



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

- Día 14 de Marzo : Coliseo Cerrado Ayaymama – Moyobamba (Sede del Consejo Regional de San Martín)
- Día 17 de Marzo : Coliseo Cerrado de Ica – Ica (Sede del Consejo Regional de Ica)
- Día 19 de Marzo : Coliseo Cerrado de Huacho – Huacho (Sede del Consejo Regional de Lima-Provincias)
- Día 20 de Marzo : Coliseo Eduardo Dibos – Lima (Sede Central del IPD)

Pudiendo **EL ARRENDATARIO** disponer de un día antes y después, para el montaje y desmontaje, por cada fecha señalada en el párrafo anterior, previa coordinación con el administrador de cada coliseo.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso de cada uno de los Coliseos en la fecha que se indica en la cláusula precedente, efectuará un pago conforme al siguiente cuadro:

Fecha	Ciudad	Sede	Mantenimiento (Inc. IGV)	Energía Eléctrica (Por hora)	Alquiler (Inc. IGV)
02-mar	Tumbes	Coliseo Tumpis	S/. 118.00	S/. 50.00	-
03-mar	Piura	Coliseo Miguel Gerónimo seminario y Jaime	S/. 354.00	S/. 17.13	-
05-mar	Trujillo	Coliseo Gran Chimú	S/. 1,770.00	S/. 500.00	-
13-mar	Tarapoto	Coliseo Bicentenario de Tarapoto	S/. 800.00	S/. 20.00	-
14-mar	Moyobamba	Coliseo Cerrado Ayaymama	S/. 800.00	S/. 20.00	-
17-mar	Ica	Coliseo Cerrado de Ica	S/. 250.00	S/. 50.00	-
19-mar	Huacho	Coliseo Cerrado de Huacho	S/. 1,200.00	S/. 80.00	-
20-mar	Lima	Coliseo E. Dibos	S/. 1,180.00	S/. 206.50	S/. 17,700.00
Total (Incluido IGV)			S/. 6,472.00		S/. 17,700.00

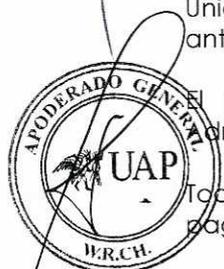
Las partes acuerdan que los pagos por concepto de mantenimiento y consumo de energía eléctrica se deberán realizar en cada una de las sedes mencionadas; siendo la única constancia válida de cancelación de los pagos estipulados, la factura expedida por la Unidad de Tesorería del IPD de cada Consejo Regional del Deporte descrito en el cuadro anterior.

El pago por consumo de energía eléctrica se determinará en coordinación con el administrador de cada Coliseo.

Todos los montos que superen los S/.700.00 (Setecientos con 00/100 Nuevos Soles) deberán ser pagados de la siguiente manera:

- El 88 % del total será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 0000-283118 del Banco de la Nación, a la suscripción del presente contrato.
- El 12 % del total será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación, a la suscripción del presente contrato.

En el caso del Coliseo E. Dibos, **EL ARRENDATARIO** pagará S/. 8,850.00 (Ocho Mil Ochocientos ochenta con 00/100 Nuevos Soles), equivalente al 50% de la renta estipulada, con 738





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

entradas por el valor de S/. 12.00 (Doce con 00/100 Nuevos Soles) cada una para **EL IPD** y el saldo restante será cancelado en efectivo.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza de los Coliseos durante el evento.

Igualmente, se compromete a devolver los referidos Coliseos en las mismas condiciones en las que fueron entregado dentro de las 48 horas de culminado el evento.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

EL ARRENDATARIO se responsabiliza por los daños materiales que pudieran sufrir los Coliseos arrendados, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del EVENTO; para tal efecto hará entrega al **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.

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 **EI IPD**.

La garantía será devuelta al **ARRENDATARIO** por **EL IPD** al término del EVENTO, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de los Coliseos arrendados, 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 Oficina Nacional de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso. Asimismo a gestionar la autorización de INDECI de manera previa al EVENTO, 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.

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 de los predios arrendados o con ocasión de los mismos, 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.

SETIMA: 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





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

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 de cada Consejo Regional. Si **EL ARRENDATARIO** considerase que alguna de esta autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar al **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 a los predios arrendados 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: DE LAS CREDENCIALES

EL ARRENDATARIO deja constancia de tener conocimiento que **EL IPD** tiene permitido el ingreso de su personal a los predios arrendados, siempre y cuando porten la acreditación oficial. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del evento al **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 a los Coliseos arrendados, 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**.

DÉCIMO 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 de cada Consejo Regional del Deporte.

DÉCIMO SEGUNDA: DE LA ENTREGA DE ENTRADAS DE CORTESÍA PARA USO EXCLUSIVO DEL IPD

EL ARRENDATARIO deberá otorgar 100 (cien) entradas de cortesía por cada complejo arrendado, las que serán entregadas al Presidente de cada Consejo Regional del Deporte, excepto en el caso de Lima, que serán entregadas al Jefe de la Unidad de Comercialización.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los jugadores, espectadores y público en general asistente a los predios arrendados, con ocasión del EVENTO que se realizará en dichos escenarios. 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 1683º del Código Civil.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO QUINTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en los predios arrendados, **EL ARRENDATARIO** respetará el derecho adquirido por estos, siendo facultad de EL IPD habilitar el ingreso de vendedores ambulantes a los referidos Coliseos, en la fecha del evento. En caso contrario **EL ARRENDATARIO** solicite el ingreso de vendedores ambulantes pagará un derecho por el servicio de estos según la liquidación que efectúe la Presidencia de cada Consejo Regional del Deporte.

DÉCIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibido de subarrendar total o parcialmente los Coliseos referidos 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 SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido del expendio de bebidas alcohólicas al interior de los Coliseos arrendados.

DÉCIMO OCTAVA: 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 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.

DÉCIMO NOVENA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver los predios arrendados al **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 a los inmuebles 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 de los predios arrendados, 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.





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

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.

VIGÉSIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: CONTROL Y EJECUCIÓN

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** corresponde a la Presidencia de cada Consejo Regional del Deporte, remitiéndose una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de la Sede Central del IPD.

VIGÉSIMO TERCERA: 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 18 días del mes Marzo de del 2013.

EL IPD

EL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS
PRESIDENTE



[Handwritten signature]

WILLY RAMIREZ CHAVARRY
DNI N° 10279276

