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 Nº 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 C.E.P. PERUANO CHINO **"JUAN XXIII"**, con RUC Nº 20156754898, con domicilio en Jirón Mariscal Castilla 842, San Miguel, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Administrador, Raúl Armando Sánchez Sulca, identificado con D.N.I. N° 08387008, con poderes inscritos en la Partida Electrónica Nº 01778749 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA,** en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas 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 Nº 12016924 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** la Pista Atlética y tribunas de la Villa Deportiva Nacional, para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento deportivo denominado ***"Olimpiadas Internas",*** en adelante el EVENTO, a llevarse a cabo el día 27 de agosto de 2013, desde las 9:00 horas hasta las 13:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en cada una de las fechas que se indican en la cláusula precedente, ***pagará la suma de S/.500.00 (Quinientos y 00/100 Nuevos Soles) más IGV***, haciendo un total de **S/.590.00 (Quinientos Noventa y 00/100 Nuevos Soles), incluido IGV**, que serán depositados en la Cuenta Corriente en Moneda Nacional del IPD N° 0000-283118 del Banco de la Nación; cuyos vouchers originales serán entregados 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**, debidamente cancelada.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el evento.

Una vez finalizado el evento **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado una vez culminado el evento.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA 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 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 garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD** al término de la última fecha 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

Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, 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 **LA ARRENDATARIA** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

SÉPTIMA: DE LAS CREDENCIALES

LA ARRENDATARIA deja constancia 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 **LA ARRENDATARIA** por vía electrónica.

OCTAVA: DEL AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA se obliga a respetar el aforo permitido establecido por el INDECI en el Estadio Atlético de la VIDENA. La administración del Complejo es la encargada de hacer cumplir las reglas sobre el aforo permitido.

NOVENA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión del EVENTO que se realizará en dicho espacio deportivo. 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: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA 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.**

DÉCIMO PRIMERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida el expendio y consumo de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado.

DÉCIMO SEGUNDA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA 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, **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** 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.

DECIMO TERCERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del EVENTO fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, el 50% de la renta pagada más IGV quedará en beneficio de **EL IPD** por concepto de lucro cesante.

DECIMO CUARTA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de la propietaria, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la clausula segunda del presente contrato.
- 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.

DECIMO QUINTA: CONTROL Y EJECUCIÓN

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.

DECIMO SEXTA: 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 19 días del mes de Agosto de 2013.

EL IPD

FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS
PRESIDENTE

LA ARRENDATARIA

RAÚL ARMANDO SÁNCHEZ SULCA
Gerente Administrativo
C.E.P. PERUANO CHINO JUAN XXIII