



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y 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 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, **Javier Román Pérez Lobaton** Identificado con DNI N° 10019949, con RUC N° 10100199497, con domicilio en Jr. Joaquín Bernal N° 405 zonas A. distrito de San Juan de Miraflores, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:



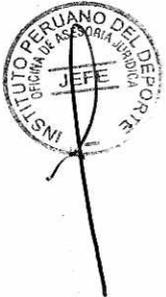
**PRIMERA: ANTECEDENTES**

**EL IPD** tiene en administración directa el predio "Complejo Deportivo San Juan de Miraflores", ubicado en la Av. San Juan N° 650 en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11973274 del Registro de Predios de Lima.



**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

**EL IPD** otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el área de 555.46m<sup>2</sup> de las instalaciones del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores (losas deportivas), para destinarlo exclusivamente a la realización del Evento denominado "Celebración de los 14 años de vida artística del Cantante Javier Román Pérez Lobaton", que realizará actividades deportivas, festival gastronómico y concierto con diversas bandas invitadas, en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo el día sábado 07 de diciembre del 2013, desde las 11:00 hasta las 18:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.



**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**EL ARRENDATARIO** por el uso del área de 555.46m<sup>2</sup> (losas deportivas) del predio y en la fecha que se indican en la cláusula precedente, **pagará la suma de S/. 1,222.02 (Mil Doscientos Veintidós 02/100 Nuevos Soles) más IGV**, haciendo un total de **S/. 1, 441.98 (Mil Cuatrocientos cuarenta y uno con 98/100 Nuevos Soles)**, que se pagará de la siguiente manera:

- El 88% del total, que equivale a **S/. 1,268.94 (Mil Doscientos Sesenta y Ocho con 94/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- El 12% del total, que equivalen a **S/. 173.04 (Ciento Setenta y Tres con 04/100 Nuevos Soles)** será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 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**

**EL ARRENDATARIO** se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el **EVENTO**. Igualmente, se compromete a devolver el referido





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

predio en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminado el EVENTO.

**QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES**

**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, 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, **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 de la última fecha 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 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 obligado a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Oficina 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.

**SEPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES**

**EL ARRENDATARIO** se obliga a obtener previamente a la realización del EVENTO, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 Administración del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores. 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 **EL ARRENDATARIO**.





**OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN**

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula sexta, **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/u 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: 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 **EL IPD**.

**DÉCIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: RESERVA DE ENTRADAS PARA USO EXCLUSIVO DEL IPD**

**EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar 35 entradas para el uso exclusivo de **EL IPD** las cuales deberán ser entregadas a la suscripción del contrato al Asesor de la Alta Dirección, el Sr. Daniel Cino Barreda o en su defecto a una persona nombrada directamente por Sr. Francisco Boza Dibos, presidente del **IPD**.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

### DÉCIMO TERCERA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y TRIBUTOS

**EL ARRENDATARIO** deberá pagar sus consumos de energía eléctrica, durante la vigencia del presente contrato. Para obtener el consumo de energía eléctrica por parte del servicio, **EL ARRENDATARIO** deberá instalar un grupo electrógeno propio en el predio arrendado.

### DÉCIMO CUARTA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

**EL ARRENDATARIO** 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 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.

### DÉCIMO QUINTA: 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 SEXTA: DE LOS VENEDORES 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 las fechas del EVENTO. En caso de contar con concesionarios autorizados deberá asumir el monto especificado según la cláusula décimo novena, la cual señala los pagos adicionales.

### DÉCIMO SEPTIMA: 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 **EI IPD**.

### DÉCIMO OCTAVA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

**EL ARRENDATARIO** queda terminantemente prohibido del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado sin previa autorización escrita del Jefe de la Oficina General de Administración.

### DÉCIMO NOVENA: 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 prohibido 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 sujeto a la responsabilidad legal correspondiente.

**EI 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.



**VIGÉSIMO: PAGOS ADICIONALES**

- Concesionarios

S/. 3, 600.00 + IGV

**VIGÉSIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 cláusula 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.

**VIGÉSIMO TERCERA: 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 del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores y copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura del IPD.

**VIGÉSIMO 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 04 días del mes Diciembre de 2013.

**EL IPD**

**EL ARRENDATARIO**



**FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS**  
Presidente

**JAVIER ROMÁN PÉREZ LOBATON**  
DNI N° 10019949