



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO"

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, señor Francisco Juan José 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 la empresa **AVENTURA SHOW S.A.C.**, con RUC N° 20551113591, con domicilio en Av. Los Faisanes Nro. 379 dpto. 202 Urb. La Campiña, Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Martha Melissa Cáceres Cossío, identificado con DNI. N° 10602733, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12961074 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 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 **LA ARRENDATARIA** la cancha principal del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, para destinarlo exclusivamente a la realización del concierto musical "**ORQUESTA CORAZÓN SERRANO**", en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo el día 30 de Abril del 2014, a partir de las 20:00 horas hasta las 03:00 horas del 01 de mayo, siendo el arrendamiento otorgado para esa fecha.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en la fechas que se indica en la cláusula precedente, pagará la suma de S/. 13,320.00 (Trece Mil Trescientos Veinte con 00/100 Nuevos Soles) más IGV, pagando una renta total de **S/. 15,717.60 (Quince Mil Setecientos Diecisiete con 60/100 Nuevos Soles)** los cuales serán abonados con un plazo máximo de 72 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:

- El 88% del total, que equivale a **S/. 13, 831.50 (Trece Mil Ochocientos Treinta y Un con 50/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 0000-283118 del Banco de la Nación.
- El 12% del total, que equivale a **S/. 1, 886.10 (Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 10/100 Nuevos Soles)**, en la cuenta de detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

Cuyos vouchers originales serán entregados al área de Tesorería del IPD para la facturación correspondiente.

Siendo la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada la factura expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD** de la Sede Central, debidamente cancelada.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar la limpieza del predio durante y terminado **EL EVENTO**. Devolviendo el predio en las mismas condiciones que se entregó.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMATICO"

Asimismo, con el objetivo de sostener el aforo permitido, **LA ARRENDATARIA** se compromete a instalar baños portátiles, teniendo como referencia un mínimo de 80 baños.

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: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA 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 de **EL 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 de **EL EVENTO**.

En tal virtud, **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 **EI IPD**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD** al término de **EL 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 **LA ARRENDATARIA**, como responsable de la organización del evento, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Oficina General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso.

Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de empleado, 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.

SEPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización de **EL EVENTO**, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, IAP, 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 venir. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia a la Administración del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores".



Si **LA ARRENDATARIA** considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar a **EL IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de **EL EVENTO**, debidamente firmada por su representante legal.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula sexta, **LA ARRENDATARIA**, 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, **LA ARRENDATARIA** 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, **LA ARRENDATARIA** queda facultada 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

LA ARRENDATARIA 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 de **EL EVENTO** a **LA ARRENDATARIA** por vía electrónica.

DÉCIMA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA 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 PRIMERA: DEL AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA 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 SEGUNDA: DE LA RESERVA DE ENTRADAS EXCLUSIVAS PARA EL IPD

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el derecho exclusivo a un número de 100 entradas oficiales para el evento, las mismas que serán divididas en cada una de las zonas, estas deberán ser entregadas 05 días previos al evento, debiendo estar correctamente numeradas.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMATICO"

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los participantes, espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión de **EL 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 de **EL EVENTO**, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

5
Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA ARRENDATARIA** 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 a **EL EVENTO** cuando fuere necesario.

DÉCIMO QUINTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **LA ARRENDATARIA** respetará el derecho adquirido por estos. Si **LA ARRENDATARIA** considere necesario el ingreso de otros concesionarios pagará un derecho por el servicios de estos, el mismo que será determinado por el IPD en la liquidación a efectuar, previo al informe que emita la Administración del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores.

DÉCIMO SEXTA: 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 SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE EDAD

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado a menores de edad. La venta de bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por **LA ARRENDATARIA** mediante verificación del DNI de los adquirentes.

Asimismo, la venta de las bebidas alcohólicas deberá ser en vasos descartables.

DÉCIMO OCTAVA: 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 de **EL 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 participará en coordinación con **LA ARRENDATARIA** un inventario de los bienes inmuebles con que cuente las instalaciones del predio arrendado, previo a la realización de **EL EVENTO** verificando al día siguiente de la culminación de **EL EVENTO** la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DÉCIMO NOVENA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMATICO"

En caso se cobre por derecho de ingreso, **LA ARRENDATARIA** 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.

VIGÉSIMA: PAGOS ADICIONALES

Se establecen como pagos adicionales, los siguientes conceptos:

Derecho Concesionarios

S/. 7, 000, más IGV (por día de evento)



VIGÉSIMO PRIMERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución **LA ARRENDATARIA** 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.

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 una copia al Administrador del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración y la Oficina de Infraestructura de **EL 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 25 días del mes de Abril del 2014.



EL IPD

LA ARRENDATARIA



FRANCISCO JUAN JOSÉ BOZA DIBOS
Presidente

MARTHA MELISSA CACERES COSSIO
Gerente General