



PERÚ

Ministerio
de Educación

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

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 calle Madre de Dios cuadra 03 S/N, Tribuna Sur del Estadio Nacional, Distrito Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe de la Oficina General de Administración, señor Iván Pereyra Villanueva, identificado con DNI N° 09670567, facultado mediante Resolución de Presidencia N°003-2016-IPD/P, de fecha 08 de Enero del 2016; y, de la otra parte el Sr. **JORGE EDUARDO ANAYA PAJUELO**, con DNI N° 06253256, con domicilio en Jr. Las 3 Marías N° 110, Ed. Las Terrazas, Dpto. N° 201, Urb. Los Granados, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, 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** la zona de estacionamiento del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento no deportivo denominado "**Recital de Música Andina Contemporánea**" presentándose los artistas Pelo de Ambrosio Max Salvador y Williams Luna, en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo el día 12 de noviembre del 2016, a partir de las 20:00 horas a 02:00 horas del día 13 de noviembre de 2016.

Se requiere dos (02) días previos a **EL EVENTO** para realizar el montaje y un (01) día después de **EL EVENTO** para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del predio en la fecha que se indica en la cláusula precedente, pagará una renta total de **S/. 2,891.00** (Dos Mil Ochocientos Noventa y Uno con 00/100 Soles) incluido IGV, los cuales serán abonados en un plazo máximo de 24 horas previas a la iniciación de **EL EVENTO**, de la siguiente manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/. 2,601.90 (Dos Mil Seiscientos Uno con 90/100 Soles)**, será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- El 10% del total, que equivale a **S/. 289.10 (Doscientos Ochenta y Nueve con 10/100 Soles)**, 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. 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

EL ARRENDATARIO se obliga a responsabilizarse por brindar la limpieza del predio durante y terminado **EL EVENTO**. Devolviendo el predio en las mismas condiciones en las que se entregó al término de 48 horas de acabado el evento.



PERÚ

Ministerio
de Educación

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Con el objeto de sostener el aforo permitido, **EL ARRENDATARIO** se compromete a instalar baños portátiles, teniendo como referencia un mínimo de 15 baños, en caso éstos no se encuentren debidamente instalados la administración del predio no autorizará la apertura de puertas para **EL EVENTO**.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** efectuará las coordinaciones necesarias con la Policía Nacional del Perú, y contratará a una empresa de seguridad privada formalizada y acreditada, para preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo de **EL EVENTO**. Ello en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos con Gran Concentración de Personas.

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 del presente contrato, antes de la realización de **EL 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 a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD** al término de **EL EVENTO**, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del predio arrendado y haya cumplido con cancelar todo lo adeudado, 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 obligado a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Oficina Nacional de Gobierno Interior, la Municipalidad de San Juan de Miraflores, el Instituto Nacional de Defensa Civil y de obtener las garantías del caso.

Ambas partes reconocen que **EL ARRENDATARIO**, 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, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su modificatoria.

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. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** deberá presentar un plan de ingreso y salida del público que deberá ser aprobado previo a **EL EVENTO** por el Jefe de Seguridad del IPD.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, el IPD dispondrá de un contador oficial que controlará el aforo que ingrese al local. El conteo de éste será la única constancia válida para efectos de cumplir con el aforo permitido por el INDECI y para efectos de liquidaciones posteriores.



PERÚ

Ministerio
de Educación

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Asimismo, queda terminantemente prohibida la entrega al público de cualquier envase de vidrio, si **EL ARRENDATARIO** incumple, la institución impondrá una multa a **EL ARRENDATARIO** de hasta S/. 10,000.00 (Diez Mil con 00/100 Soles) así como también, queda expreso que cualquier daño ocasionado por dicho incumplimiento será responsabilidad del mismo.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, **EL ARRENDATARIO** deberá garantizar la presencia de personal médico y de una ambulancia hasta que todos los espectadores hayan evacuado el local al finalizar **EL EVENTO**. Si **EL ARRENDATARIO** incumple, **EL IPD** impondrá una multa a **EL ARRENDATARIO** de hasta S/. 10,000.00 (Diez Mil con 00/100 Soles) así como también, queda expreso que cualquier daño ocasionado por dicho incumplimiento será responsabilidad del mismo.

SÉPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización de **EL EVENTO**, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y del INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, IAP, ANAIE, ONAGI 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 la Ley sobre el Derecho de Autor, aprobado por Decreto Legislativo N° 822, y sus modificatorias, **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 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.

Asimismo, **EL IPD** autoriza a **EL ARRENDATARIO** a instalar un panel publicitario a la entrada del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores con el fin de publicitar la realización de **EL EVENTO** al público en general.

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 sin autorización, 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 de **EL EVENTO**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

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 de **EL EVENTO** a **EL ARRENDATARIO** por vía electrónica, y estará a cargo del Jefe de Seguridad del IPD u otra persona designada por escrito por el Jefe de la Oficina General de Administración del IPD.

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/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

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 Oficina General de Administración de **EL IPD**.

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

EL ARRENDATARIO declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el derecho exclusivo a un número de 60 entradas oficiales para el evento, las mismas que serán divididas en cada una de las zonas, éstas deberán ser entregadas 48 horas previas al evento, debiendo estar correctamente numeradas.

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

Las partes contratantes acuerdan que **EL ARRENDATARIO** se obliga al cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos con Gran Concentración de Personas. En tal razón **EL ARRENDATARIO** contratará una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran devenir durante la realización de **EL EVENTO**, asumiendo así la responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir los artistas, espectadores y público en general asistente a **EL EVENTO**. En tal sentido, **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización de **EL EVENTO**. En aplicación de lo estipulado en el numeral 6.1 del artículo 6° de la referida Ley.

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 a **EL EVENTO** cuando fuere necesario.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, **EL ARRENDATARIO** deberá garantizar la presencia de personal médico y de una ambulancia hasta que todos los espectadores hayan evacuado el local al finalizar **EL EVENTO**. Si **EL ARRENDATARIO** incumple, **EL IPD** impondrá una multa a **EL ARRENDATARIO** de hasta S/. 10,000.00 (Diez Mil con 00/100 Soles) así como



PERÚ

Ministerio
de Educación

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

también, queda expreso que cualquier daño ocasionado por dicho incumplimiento será responsabilidad del mismo.

DÉCIMO QUINTA: 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 éstos. Si **EL ARRENDATARIO** considere necesario el ingreso de otros concesionarios pagará un derecho por el servicios de éstos, el mismo que será determinado en la cláusula vigésima del presente contrato, previo al informe que emita la Administración del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores.

DÉCIMO SEXTA: 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 **EL IPD**.

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

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido 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 **EL ARRENDATARIO** mediante verificación del DNI de los adquirentes. Asimismo, la venta de las bebidas alcohólicas deberá ser en vasos descartables.

DÉCIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones como le fue entregado, 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, **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 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

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.

VIGÉSIMA: PAGOS ADICIONALES

EL ARRENDATARIO, 72 horas previas a **EL EVENTO** deberá abonar como mínimo por concepto de Derecho de Concesionarios la suma de S/. 4, 248.00 (Cuatro Mil Doscientos Cuarenta y Ocho con 00/100 Soles), incluido IGV, por día de realizado **EL EVENTO**, de acuerdo al informe del Administrador del predio arrendado.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** deberá presentar a **EL IPD** como máximo 07 días posteriores a **EL EVENTO** la taquilla, con la finalidad de efectuar la liquidación de **EL EVENTO** y aplicar la tarifa por concepto de concesionarios de acuerdo al aforo.



PERÚ

Ministerio
de Educación

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

AFORO	TARIFA
Más de 20,000	S/. 18,500.00 más IG.V.
10,000 a 19,999	S/. 12,000.00 más IG.V.
5,000 A 9,999	S/. 7,000.00 más IG.V.
Menos de 5,000	S/. 3,600.00 más IG.V.

VIGÉSIMO PRIMERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución **EL EVENTO** fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, el 50% de la renta pagada más IG.V 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 de San Juan de Miraflores, a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD 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.

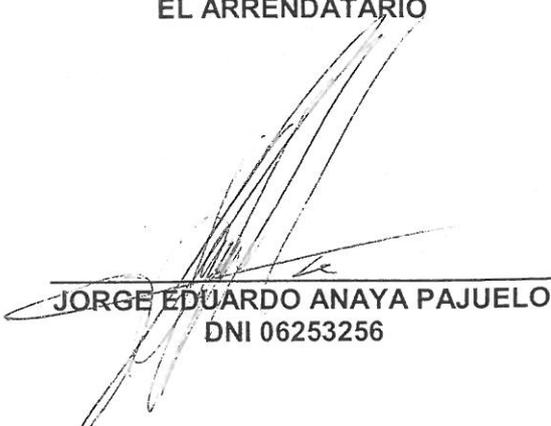
Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares de idéntico valor, en Lima a los veve del mes de noviembre de 2016.

EL IPD

EL ARRENDATARIO


IVÁN PEREYRA VILLANUEVA
Jefe de la Oficina General de Administración

IVÁN PEREYRA VILLANUEVA
Oficina General de Administración


JORGE EDUARDO ANAYA PAJUELO
DNI 06253256

