



"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

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 463, tribuna sur del Estadio Nacional, distrito Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Jefa encargada de la Oficina General de Administración, señora Roxana Judith Araujo Schmitt de Gómez, identificado con DNI N° 06046974, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 140-2018-IPD/P, de fecha 06 de julio de 2018, en adelante el **IPD**; y, de la otra parte el señor **JOSE LUIS AVALOS MIRANDA**, identificado con DNI N° 45170544, con RUC N° 10451705445 con domicilio en Mz. A Lt. 16 – Urbanización Nuevo Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN), constituye un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones.

EL IPD tiene en administración directa del predio “Complejo Deportivo IPD San Juan de Miraflores”, ubicado en la Av. San Juan N° 640 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 Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento denominado “**FELICES FIESTAS PATRIAS SJM**”, consistente en la realización de un evento musical contando con la participación de diferentes artistas nacionales, a llevarse a cabo el día 28 de julio de 2018 desde las 18:00 horas hasta las 04:00 horas del día 29 de julio de 2018, en adelante **EL EVENTO**.

Es de precisar, que para efectos del presente contrato **EL IPD** concede a favor de **EL ARRENDATARIO** dos (02) días calendario previo a **EL EVENTO**, para destinarlo al montaje y uno (01) para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso de las instalaciones del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, pagará la suma de **S/ 11,800.00 (Once mil ochocientos con 00/100 soles) incluido IGV**, los cuales serán abonados con un plazo máximo de 24 horas previas al inicio de **EL EVENTO** programado, estrictamente de la siguiente manera:

- El 90% del total, que equivale a **S/ 10,620.00 (Diez mil seiscientos veinte con 00/100 soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

- El 10% del total, que equivale a **S/ 1,180.00 (Mil ciento ochenta con 00/100 soles)** será depositado en la Cuenta de Detracción de EL IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

Cuyas constancias de pago originales serán entregadas al Área de Tesorería del IPD para el trámite correspondiente. Las partes acuerdan que la única constancia valida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente canceladas.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga y responsabiliza por el mantenimiento y limpieza del predio arrendado durante el desarrollo de **EL EVENTO**, asumiendo el costo total que demande el mismo. Es de precisar, que se encuentra expresamente prohibido que se efectúen modificaciones que afecten la estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva, con motivo de la realización de **EL EVENTO**.

Asimismo, de forma adicional y con el objeto de mantener un estándar de servicios para los asistentes al Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, **EL ARRENDATARIO** se compromete a contratar el siguiente personal:

- Mínimo tres (03) agentes de limpieza y mantenimiento para el evento. Asimismo, deberá contar como mínimo de 15 baños portátiles.
- 20 agentes de seguridad privada debidamente acreditada, los mismos que se apersonaran previos, durante y culminado **EL EVENTO**.

QUINTA: DE LA GARANTÍA

- 5.1. **EL ARRENDATARIO** deberá depositar a la cuenta de garantía de **EL IPD** N° 00000-860212 del Banco de la Nación, el monto de **S/ 5,900.00 (Cinco mil novecientos con 00/100 soles)** equivalente al 50% del importe total de la renta estipulada en la cláusula tercera, dicho depósito deberá ser depositado a la suscripción del presente contrato como garantía por cualquier daño que pueda ocasionarse a la estructura y campo del Complejo Deportivo arrendado.
- 5.2. La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD**, una vez se otorgue la conformidad del estado de conservación del campo del Complejo Deportivo arrendado, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario por este tipo de actividades.
- 5.3. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños, dentro de los cinco (05) días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la Oficina General de Administración de **EL IPD**. En caso de incumplimiento, quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

SEXTA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDATARIO declara y garantiza, no haber ofrecido, negociado o efectuado, beneficio, pago o incentivo ilegal relacionado con el contrato; ya sea de manera directa, indirecta o tratándose de una persona jurídica a través de



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Además, **EL ARRENDATARIO** se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

SEPTIMA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

EL ARRENDATARIO, en su calidad de organizador del evento, asumirá las obligaciones que le competen como empleador, a fin de preservar la seguridad y salud en el trabajo y desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones del predio arrendado, de acuerdo a lo señalado en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo N° 29783 y su modificatoria la ley N° 30222.

Asimismo, a fin de preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo del evento, **EL ARRENDATARIO** deberá efectuar las coordinaciones necesarias con la Policía Nacional.

En ese sentido, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el presente contrato, **EL IPD**, de considerarlo necesario, podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **EL ARRENDATARIO**.

OCTAVA: GESTION DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO, como responsable de la organización del evento, queda obligada expresamente a efectuar los trámites pertinentes a fin de obtener las autorizaciones administrativas, municipales y policiales requeridas para la realización del mismo, tales como las expedidas por la Municipalidad de Lima Metropolitana – Gerencia de Defensa Civil, DGIN, SUCAMEC, APDAYC, UNIMPRO, DISCAMEC.

Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo Ley N° 822 y su modificatoria la Ley N° 30276, **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 copias de las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas ante el coordinador responsable del IPD.

NOVENA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

EL ARRENDATARIO, con el objetivo de garantizar el orden, la seguridad y evitar manifestaciones de violencia en resguardo de la integridad física de la totalidad



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

de los espectadores, solicitará la colaboración de la Policía Nacional del Perú y adoptará las medidas necesarias para impedir que durante **EL EVENTO**, se produzca el ingreso de bebidas alcohólicas sin contar con la debida autorización, artefactos explosivos, pirotécnicos y elementos contundentes; quedando igualmente obligado, a impedir el ingreso de personas en estado de ebriedad, con alteración de conciencia por efecto de cualquier droga, con disfraces y/o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, armas blancas o de fuego.

Cabe resaltar que sólo se le permitirá ingresar portando armas, al personal de la Policía Nacional del Perú y al personal de seguridad privada autorizado, los cuales estarán asignados a custodiar la seguridad del local, la seguridad del evento o el resguardo de algún funcionario público asistente.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO**, se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso antes, durante y después de **EL EVENTO**, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salida, para el libre tránsito del público.

Por 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.

DÉCIMA: 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: POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

EL ARRENDATARIO deberá contar con una póliza de seguro vigente de responsabilidad civil contractual, extracontractual y general por la suma de US\$ 100,000.00 (Cien mil con 00/100 dólares americanos). Es de precisar que dicha póliza debe consignar a **EL IPD** como asegurado y deberá contener las condiciones mínimas que se encuentren aprobada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la misma que deberá ser presentada el día de la suscripción del contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **EL ARRENDATARIO** queda obligado a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias Tipo II, para auxiliar a las personas que asistan a **EL EVENTO** cuando fuere necesario.

DÉCIMO TERCERA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibida de subarrendar total o parcialmente las instalaciones del predio arrendado, así como también se encuentra prohibida de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo autorización concedida por **EL IPD**.

DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido del expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado a menores de edad. La venta de





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por **EL ARRENDATARIO** mediante la verificación del DNI de los adquirentes.

DÉCIMO QUINTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el Complejo Deportivo arrendado en las mismas condiciones como le fue entregado, sin más deterioro que el proveniente del uso normal.

Queda terminantemente prohibido que **EL ARRENDATARIO** realice modificaciones dentro del campo sintético que afecte su estructura, ornato, instalaciones y/o servicios de infraestructura deportiva. En caso tuviera que realizar una modificación, este deberá contar con la autorización del Coordinador del Complejo mediante un acta donde se comprometa a devolver las instalaciones en las mismas condiciones.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de garantía señalado en la cláusula quinta, **EL ARRENDATARIO** deberá actuar conforme a lo estipulado en el inc. 5.3 del presente contrato.

DÉCIMO SEXTA: PAGOS ADICIONALES

Se establecen como pagos adicionales, los siguientes conceptos:

Mantenimiento (servicios) : S/ 600.00 más IGV (por día de evento)

EL IPD, dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles posteriores a la devolución del Complejo Deportivo, enviará a **EL ARRENDATARIO** vía correo electrónico la liquidación del contrato, la cual contendrá información respecto de los costos variables y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado previos, durante o culminado el evento; en caso **EL ARRENDATARIO** no se encuentre conforme con la liquidación, tendrá un plazo de tres (3) días hábiles para que efectúe su descargo. Pasado este tiempo y de no haber un pronunciamiento, la liquidación quedará consentida por **EL ARRENDATARIO**.

Concluido el plazo establecido en el párrafo precedente, **EL IPD** emitirá las facturas respectivas y las remitirá a **EL ARRENDATARIO**, quien efectuará el pago por concepto de costos variables, mediante depósito en la cuenta central recaudadora del **IPD**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción.

DÉCIMO SEPTIMA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, se realizará el pago del 50% de la renta estipulada en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

DECIMO OCTAVA: 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

- 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 NOVENA: RESERVA DE BUTACAS OFICIALES

EL ARRENDATARIO declara y deja constancia que **EL IPD** tiene el uso exclusivo y permanente de un número de 20 entradas oficiales en la del predio arrendado.

VIGÉSIMA: 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 coordinador de Complejo Deportivo, copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de **EL IPD** y a la Oficina de Infraestructura **EL IPD**.

VIGÉSIMO PRIMERA: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

EL ARRENDATARIO, autoriza que todas las notificaciones efectuadas con el IPD serán por medio de correo electrónico, para tal fin se señala en el siguiente correo electrónico: a_josel@hotmail.com .

VIGÉSIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz del presente 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 25 días del mes de Julio del 2018.

EL IPD

EL ARRENDATARIO


ROXANA JUDITH ARAUJO SCHMITT DE GÓMEZ
Oficina General de Administración


JOSE LUIS AVALOS MIRANDA
DNI: 45170544