



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el 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 de la Oficina General de Administración, señora Mariela Esther Álvarez Muñoz, identificada con DNI N° 07331230, designada mediante Resolución de Presidencia N° 204-2018-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **FIESTA KARIBEÑA S.A.C**, con RUC N° 20602855733, con domicilio legal en Av. Guardia Civil, Mz. M Lt. 3, dpto. 204 A Urbanización La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, la señora Elsa Pilar Lara Ferrer identificada con DNI N° 07375672, según poder inscrito en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 14022456 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas 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 el predio "Complejo Deportivo 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 campo de fútbol del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, para destinarlo exclusivamente a la realización del evento no deportivo denominado "El Fiestón de la Peruanidad", en adelante **EL EVENTO**, a llevarse a cabo el día 28 de julio de 2019, desde las 20:00 horas hasta las 03:30 horas del 29 de julio de 2019.

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

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO, por el uso del campo de fútbol del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, pagará la suma de S/ 11,800.00 (Once mil ochocientos con 00/100 Soles), incluido IGV, monto que será cancelado a la suscripción del contrato.

- El 90% de la renta, equivalente a S/ 10,620.00 (Diez mil seiscientos veinte con 00/100 Soles) será depositado en moneda nacional, en la cuenta corriente de **EL IPD** MN N° 00000-283118, del Banco de la Nación.
- El 10% de la renta, equivalente a S/ 1,180.00 (Mil ciento ochenta con 00/100 Soles), será depositado, en la cuenta de detracción de **EL IPD** MN N° 00000-565504, del Banco de la Nación.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Las constancias de depósito originales serán remitidas al Área de Tesorería de **EL IPD** para el cobro correspondiente.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada, será la boleta expedida por el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente cancelada.

CUARTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

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 cincuenta por ciento (50%) del importe total de la renta estipulada en la cláusula tercera, dicho monto deberá ser depositado a la suscripción del presente contrato como garantía por cualquier daño que pueda ocasionarse a la instalación del Complejo Deportivo arrendado.



La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD**, una vez se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del Complejo Deportivo arrendado, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario por dicho tipo de actividades.

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.

QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

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



SEXTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN 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**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

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 quince (15) agentes de limpieza y mantenimiento para el evento. Asimismo deberá contar como mínimo quince (15) baños portátiles.

Mínimo veinticinco (25) agentes de seguridad privada, los mismos que se apersonarán previo, durante y culminado el evento.

SÉTIMA: 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 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 o con alteración de conciencia por efecto de drogas, sustancias químicas o estupefacientes, 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.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

EL IPD no se responsabiliza por pérdidas, robos, deterioro de enseres de propiedad de **EL ARRENDATARIO** o del público asistente; por tanto, **EL ARRENDATARIO** deberá tomar las medidas de precaución necesarias a fin de evitar cualquier tipo de contingencias.

Ambas partes reconocen que **EL ARRENDATARIO**, en su calidad de organizadora de **EL EVENTO**, 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, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783 y su modificatoria la Ley N° 30222.

Asimismo, a fin de preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo de **EL EVENTO**, **EL ARRENDATARIO** deberá efectuar las coordinaciones necesarias con la





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"

Policía Nacional y a su vez contratar una empresa de seguridad privada formalizada y acreditada ante SUCAMEC.

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**.

NOVENA: PÓLIZA 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.

DÉCIMA: GESTION DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO, como responsable de la organización de **EL 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.

Del mismo modo, de empelar 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 presentados ante el coordinador administrativo del Complejo Deportivo, antes del inicio de **EL EVENTO**, reconociendo que en caso de no obtener las referidas, no se llevará a cabo **EL EVENTO** sin que ello signifique la exoneración del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

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: PAGOS ADICIONALES:

Se establece como pago adicional, el siguiente concepto:

Mantenimiento (servicios) : S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles), 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 a los costos variables y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado previo, durante o culminado el evento; en caso el arrendatario no se encuentre conforme con la



[Handwritten signature]





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

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 de **EL IPD**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción.

DÉCIMO TERCERA: 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 acreditación oficial y cuenten con Documento Nacional de Identidad. Las credenciales serán emitidas por **EL ARRENDATARIO** y serán entregadas a **EL IPD** por lo menos con una anticipación de 08 horas previas a **EL EVENTO**.

DÉCIMO CUARTA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

EL ARRENDATARIO reconoce que se encuentra permitido el ingreso de personas que porten pases de cortesía y/o cuenten con algún otro tipo de autorización, quienes como medida de control y seguridad, sólo podrán ingresar al predio arrendado precisando que la relación de personas cuyo ingreso se encuentre autorizado, deberá ser entregada con una anticipación de 24 horas al inicio de **EL EVENTO**, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica remitida por **EL IPD**.

DÉCIMO QUINTA: EXPENDIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **EL ARRENDATARIO** respetará el derecho adquirido por estos. Si **EL ARRENDATARIO** realizará el expendio de alimentos y/o bebidas de manera directa y/o indirecta en el predio arrendado, deberá cancelar conforme la liquidación de la administración del Administrador del Complejo Deportivo.

DÉCIMO SEXTA: PREVISIÓN DE AUXILIO MEDICO A LOS ASISTENTES

EL ARRENDATARIO queda obligada a adoptar las medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, a fin de auxiliar a las personas que asistan a **EL EVENTO**, en caso fuese necesario.

DÉCIMO SEPTIMA: SOBRE LAS VALLAS DE SEGURIDAD

EL IPD, previa suscripción de un acta, cederá a **EL ARRENDATARIO** hasta 100 (cien) vallas de seguridad, las mismas que solo podrán ser utilizadas al interior del predio arrendado y serán entregadas, recogidas y devueltas, en el lugar pactado con la administración del predio arrendado del evento.

DÉCIMO OCTAVA: PROHIBICION 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**.



[Handwritten signature]





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

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

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibida del expendio de bebidas alcohólicas a menores de edad al interior del predio arrendado. En tal sentido, la venta de bebidas alcohólicas será dirigida sólo a mayores de edad y controlada por **EL ARRENDATARIO** mediante la verificación del Documento Nacional de Identidad de los adquirentes, siendo el expendio en recipientes descartables.

VIGÉSIMA: 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 50 entradas oficiales por el día de **EL EVENTO** en una zona a determinar para el evento, las mismas que deberán ser entregadas 01 día hábil previo a la realización de **EL EVENTO**, debiendo estar correctamente numeradas.

VIGÉSIMO PRIMERA: DE LA ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL IPD, previo a la realización de **EL EVENTO**, realizará un inventario de los bienes con que cuenta las instalaciones del predio arrendado y efectuará la entrega mediante un "Acta de Entrega". La cual será suscrita por **EL ARRENDATARIO**, en señal de conformidad de recepción del predio arrendado.

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones como le fue entregado, dentro de las 24 horas de culminado **EL EVENTO**, para efectuar el desmontaje, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble.

Es de precisar, que la devolución del predio señalada en el párrafo anterior, se efectuará mediante el "Acta de Devolución". La cual será suscrita por el Administrador del predio arrendado, en señal de conformidad.

En caso de 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.

VIGÉSIMO SEGUNDA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

EL ARRENDATARIO se obliga a otorgar un descuento del 20% sobre el promedio de los precios de las entradas ofrecidas al público en general 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.

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de la propietaria, mediante comunicación notarial, cuando la fecha de **EL EVENTO** colisione con una solicitada por alguna Federación mediante el Calendario Anual o se compruebe el incumplimiento de lo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, en los términos del artículo 1430 del Código Civil.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

- 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 o de lo establecido en la normativa vigente, por una de las partes; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO CUARTA: 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 ejecutará de inmediato la garantía establecida en la cláusula cuarta del contrato en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

VIGÉSIMO QUINTA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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, al Área de Finanzas y a la Oficina de Infraestructura.

VIGÉSIMO SEXTA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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.

En señal de conformidad, ambas partes proceden a suscribir el presente Contrato en dos ejemplares de idéntico valor, en Lima a los 23 días del mes de Julio del 2019.



EL IPD



MARIELA ESTHER ÁLVAREZ MUÑOZ
Oficina General de Administración

EL ARRENDATARIO

FIESTA KARIBENA S.A.C.

.....
ELSA LARA FERRER
GERENTE GENERAL

ELSA PILAR LARA FERRER
Gerente General