



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg: 065 Fecha: 28 ENE. 202

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EVENTO NO DEPORTIVO

Conste por el presente contrato de arrendamiento (en adelante, el “Contrato”), que celebran de una parte, el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, con RUC N° 20505703554, domiciliado en Avenida Elmer Faucett N° 3970, Provincia Constitucional del Callao, debidamente representado por su Gerente de Administración encargado, **C.P.C. ALBERTO WILFREDO DE LA CRUZ YNCA**, identificado con DNI N° 09044175, designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 320-2021 de fecha 30 de diciembre de 2021, quien procederá en uso de las facultades previstas en la Resolución Ejecutiva Regional N° 000322 de fecha 14 de agosto del 2018 a quien en adelante se le denominará **LA ENTIDAD**; y, de la otra parte la Sra. **ZANDRA SUSANA ELIZABETH ROJAS CARPIO**, identificada con DNI N° 41413920 con RUC N° 10414139201, con domicilio en Jirón Coronel Manuel Gómez 336 distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

En lo sucesivo, cualquier mención a “**LA PARTE**” será referida a cualesquiera de las indicadas anteriormente, de manera indistinta; mientras que cualquier mención a “**LAS PARTES**”, será entendida, de manera conjunta, a todas las señaladas en la parte introductoria.

El Contrato se suscribe bajo la buena fe de **LAS PARTES**, en los términos y condiciones, contenidos en las cláusulas siguientes:

### PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1. **LA ENTIDAD** es una persona Jurídica de derecho público con autonomía política, administrativa y económica en asuntos de su competencia; posee en propiedad el Estadio Miguel Grau (en adelante **EL ESTADIO**), escenario deportivo ubicado entre



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

entre la calle cuatro (hoy Av. Los Topacios), Av. Guardia Chalaca, Av. Mariscal Oscar R. Benavides y la calle Alejandro Granda en el distrito de Bellavista de la Provincia Constitucional del Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N.º 70341599 del Registro de Predios de Callao, con un área total de 99,664.64 m2, producto de la acumulación de dos predios inscritos en las Partidas N.º 07005901 y N.º 70053187 del Registro de Predios del Callao.



- 1.2. Asimismo, **LA ENTIDAD** declara que **EL ESTADIO** cuenta con todos los permisos, certificados, certificados ITSE y licencias municipales vigentes, necesarias para hacer uso de este sin infringir ninguna disposición legal nacional vigente.

- 1.3. Asimismo, **LA ARRENDATARIA** es una persona natural, dedicada a la actividad publicitaria en todas sus categorías.

- 1.4. A través del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus modificatorias, ampliatorias y complementarias, se declaró el Estado de Emergencia en el territorio nacional por las graves circunstancias que afectan la vida en el país a consecuencia del COVID-19, estableciéndose entre otros, la suspensión de todo tipo de reunión, evento social, político, cultural que impliquen concentración o aglomeración de personas, que pongan en riesgo la salud pública.

- 1.5. Sin embargo, mediante Decreto Supremo No 094-2020-PCM, se establecieron medidas hacia una nueva convivencia social en el contexto del Estado de Emergencia Nacional, disponiéndose la reanudación gradual de las actividades deportivas federadas, bajo protocolos aprobados por EL IPD en coordinación con el Ministerio de Salud, las cuales deberán ser realizadas sin público en los escenarios deportivos.







**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 065 Fecha: 7.8.ENE. 2022

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- 1.6.** Mediante Decreto Supremo N° 184-2020-PCM y sus modificatorias, se prorrogó el Estado de Emergencia Nacional y se derogó el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, Decreto Supremo N° 094-2020-PCM y otras normas, no obstante, se dispuso en su primera disposición complementaria final que las disposiciones normativas relacionadas a los decretos supremos derogados, mantienen su vigencia, en lo que corresponda, sustituyéndose la referencia a dichas disposiciones por el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM.
- 1.7.** Mediante el Decreto Supremo N° 167-2021-PCM, de fecha 29 de octubre de 2021, se prorrogó el Estado de Emergencia Nacional declarado mediante Decreto Supremo N° 184-2020-PCM por el plazo de treinta (30) días calendario, a partir del lunes 1 de noviembre de 2021, por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19.
- 1.8.** Asimismo, mediante el Decreto Supremo N° 168-2021-PCM de fecha 14 de noviembre de 2021, se modificó el artículo 14 del Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, a fin de permitir, en regiones con nivel de alerta moderada, la realización de actividades en Coliseos y Estadios con el 30 % de su capacidad, siempre y cuando el público asistente cuente con las dos dosis de la vacuna contra el COVID - 19.
- 1.9.** De la misma manera, mediante Decreto Supremo N.º 002-2022-PCM de fecha 5 de enero de 2022, se modificó el numeral 8.1 del artículo 8 del Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, con el siguiente texto: "Artículo 8.- Nivel de Alerta por Provincia y limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas, disponiendo que, dentro del Nivel de Alerta Alto, se encuentra tanto Lima como la Provincia Constitucional del Callao, estableciendo que, no se podrán realizar actividades deportivas tanto en estadios como en coliseos con presencia de público.



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 065 Fecha: 2-8-ENE. 20

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- 1.10. Del mismo modo mediante Decreto Supremo N° 005-2022-PCM modifica el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social,; indicando en su "Artículo 8- Nivel de Alerta por Provincia y limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas, disponiendo que, dentro del Nivel de Alerta Alto, se encuentra tanto Lima como la Provincia Constitucional del Callao, estableciendo que, las restricciones focalizadas y los aforos permitidos de acuerdo al nivel.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

LA ENTIDAD otorga el arrendamiento a favor de LA ARRENDATARIA el campo de fútbol, tribuna occidente y túnel del Estadio Miguel Grau, para destinarlo exclusivamente como escenario del **EVENTO NO DEPORTIVO** denominado grabación de spot publicitario (en adelante, **EL EVENTO**), a realizarse el 28 de enero de 2022 desde las 07 horas hasta las 14 horas según detalle:

ITEM	PREDIO	HORARIOS	COSTO
1	Campo de futbol del Estadio Miguel Grau	6:00 a 10:00	S/ 2,000
2	Túnel del Estadio Miguel Grau	10:00 a 14:00	S/ 3,000
3	Tribuna del Estadio Miguel Grau	6:00 a 14:00	S/ 1,000

Igualmente, **LA ENTIDAD** brindará todas las facilidades a **LA ARRENDATARIA** para que realice los trabajos de acondicionamiento o mantenimiento que **EL CONTRATISTA** considere necesarias para **EL EVENTO**.





GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO

002

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Carlos Alberto Arias Martínez*  
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: *065* Fecha: *28* ENE. 2022

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

### TERCERA: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EMERGENCIA SANITARIA

**LA ARRENDATARIA** se compromete a cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluyendo el compromiso de realizar todas las acciones de prevención y seguridad en el marco de las normas vigentes en materia sanitaria emitidas por el Gobierno Nacional.

**LA ENTIDAD** brindará las facilidades que resulten necesarias a **LA ARRENDATARIA**, para la realización **DEL EVENTO**, tomando en cuenta la normativa de sanidad decretada por el gobierno por la pandemia del COVID-19, y el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad aplicables al **EVENTO**, los cuales deberán encontrarse aprobados y vigentes, previo al desarrollo del **EVENTO**.

### CUARTA: FORMA DE CONTRAPRESTACIÓN

- 4.1 LA ARRENDATARIA** por el arrendamiento del campo, túnel y tribuna del Estadio "Miguel Grau" para **EL EVENTO**, pagará el monto de **S/ 6,000.00 (Seis mil con 00/100 soles) incluido IGV.**
- 4.2. LA ARRENDATARIA** cumplirá con abonar la totalidad del monto pactado por encuentro a más tardar con un (1) día hábil previo a la realización de cada **EVENTO**, a la cuenta corriente en moneda nacional de **LA ENTIDAD**. La conformidad del depósito deberá ser informada al administrador de **EL ESTADIO**, designado por la Oficina de Administración de Villas Regionales – OAVR de **LA ENTIDAD**.
- 4.4** Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la contraprestación estipulada serán las facturas expedidas por la Oficina de Tesorería de **LA ENTIDAD**, debidamente canceladas.



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**QUINTA: DEL ACONDICIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

**5.1. LA ARRENDATARIA** se encargará de la limpieza de las instalaciones arrendadas antes, durante y después del evento, conforme a las normas de bioseguridad establecidas por el Gobierno Nacional.

**5.2. LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el predio arrendado en las mismas condiciones como le fue entregado culminado el evento, sin más desgaste que el uso normal y razonable que corresponden a las actividades deportivas.

**5.3.** En caso de producirse daños materiales durante la realización de **EL EVENTO, LA ARRENDATARIA** se compromete a reparar en el plazo máximo de 48 horas todos los daños acaecidos, caso contrario quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

**5.4. LA ARRENDATARIA** se compromete a contratar el personal que resulte necesario, de manera tal que cumpla con el Protocolo aprobado por las autoridades correspondientes en el contexto de la emergencia sanitaria vigente.

**SEXTA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES**

**LA ARRENDATARIA** asume responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran ocasionarse al público asistente, quedando **LA ENTIDAD** exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización de **EL EVENTO**.



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

.....  
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 067 Fecha: 28 ENE 2022

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

### SÉPTIMA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

**LA ARRENDATARIA**, 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 Bellavista – Gerencia de Defensa Civil, Municipalidad Provincial del Callao, DGIN, SUCAMEC, APDAYC, UNIMPRO.

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, **LA ARRENDATARIA** se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones, de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, quedando **LA ENTIDAD** 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 de **LA ENTIDAD**.

### OCTAVA: MEDIDAS DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD

**8.1. LA ENTIDAD** tiene pleno conocimiento que para dar cumplimiento a las normas sanitarias vigentes, **LA ARRENDATARIA** implementará medidas de bioseguridad, la cual deberán ser respetadas y cumplidas por **LA ENTIDAD** y su personal que asista al **EVENTO**.

**8.2 LAS PARTES**, reconocen que cada una, en su calidad de empleadora asumirá las obligaciones que le competen, 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 de **EL ESTADIO**, de acuerdo con lo señalado en la Ley N.º 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su modificatoria Ley N.º 30222.





**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 067 Fecha: 28 ENE. 2021

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

8.3 De la misma forma, **LAS PARTES** se compromete a asumir todas las medidas y protocolos de bioseguridad dispuestas por el Poder Ejecutivo y autoridades competentes para prevenir el contagio del COVID – 19 durante los eventos.

8.4 **LA ENTIDAD** garantiza que **EL ESTADIO** cumple con todos los protocolos de bioseguridad y cuenta, además, con todas las rutas de evacuación correctamente señalizadas, detectores de humo o incendios completamente operativos, extintores vigentes, brigada contra incendios y demás medidas de seguridad, conforme a la normativa legal vigente; además, cuenta con accesos y zonas debidamente habilitadas e identificadas para personas con discapacidad, así como la Licencia de Funcionamiento y Certificado de Defensa vigente durante el plazo de vigencia del Contrato.

#### NOVENA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

**LA ARRENDATARIA** se compromete a entregar al Jefe de la Oficina de Administración de Villas Regionales, con una anticipación de veinticuatro (24) horas de **EL EVENTO**, una relación del personal asignado para **EL EVENTO**, dicho personal solo podrá ingresar al Estadio Miguel Grau, como una medida de control y de seguridad. La Oficina de Administración de Villas regionales tendrá el control de las puertas hasta la apertura de las mismas al público.

#### DECIMA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL ESTADIO MIGUEL GRAU

**LA ENTIDAD** entregara las instalaciones del Estadio Miguel Grau mediante un acta de entrega donde constara el estado de limpieza de cada una de las áreas que se entregaran de acuerdo al presente contrato.





“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

**LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el Estadio Miguel Grau en las mismas condiciones en la que fue entregada en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas de terminado todo **EL EVENTO**. De lo contrario, **LA ENTIDAD** realizará la limpieza correspondiente y cargará el costo de este servicio a **LA ARRENDATARIA**.

### DECIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **EL EVENTO** fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, realizará el pago del 50% del monto estipulado más IGV en beneficio de **LA ENTIDAD**, por concepto de lucro cesante. En caso, **EL EVENTO** sean suspendidos o cancelados por causas imputables a **LA ENTIDAD**, ésta realizará el pago total de la contraprestación incluido el IGV, establecida en la cláusula tercera precedente del presente documento.

### DECIMA SEGUNDA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- 12.1 Por decisión unilateral de la propietaria, mediante una comunicación notarial, no menor de cinco (5) días.
- 12.2 Por mutuo acuerdo de las partes.
- 12.3 Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- 12.4 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.



GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO


002

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Carlos*  
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: *061* Fecha: 28 ENE 2022


"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

### DECIMA TERCERA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD




Las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** declara que libera y exime a **LA ENTIDAD** de toda responsabilidad, deuda, obligación, costo, gasto, daño personal o material, pérdida, cargo, sentencia judicial, ejecución de sentencia, embargo, reclamo, demanda, acción o casusa de acciones judiciales o administrativas presentes o futuras, de cualquier naturaleza o descripción, que pudieran devenir como consecuencia de **EL EVENTO**.

### DECIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN



Las partes declaran y garantizan, no haber ofrecido entre sí, ni 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, las partes se obligan 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, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.



Además, las partes se comprometen 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.





**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Dein*  
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 065 Fecha: 28 ENE: 2022

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

**DECIMA QUINTA: CONTROL Y EJECUCIÓN**

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **LA ENTIDAD** le corresponde a la Oficina de Administración de Villas Regionales.

**DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato, se someterán a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Provincia Constitucional del Callao.

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 Callao el 28 de 01 de 2022.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CPC ALBERTO WILFREDO DE LA CRUZ YNCA  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (e)

**ALBERTO WILFREDO DE LA CRUZ YNCA**  
**GERENTE DE ADMINISTRACIÓN**

*Zandra Rojas Carpio*  
**ZANDRA ROJAS CARPIO**  
**DNI N° 41413920**