



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 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, **C.P.C JOSE ANTONIO SALDAÑA MURRUGARRA**, identificado con DNI N° 08145400, designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 091-2022 de fecha 07 de abril de 2022, la misma que aclarada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 094-2022 de fecha 11 de abril de 2022 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 **IGLESIA BÍBLICA INTERNACIONAL JESÚS REY DE REYES Y SEÑOR DE SEÑORES**, identificado con RUC N° 20548047332, con domicilio en Av. Sáenz Peña 870 – Callao – Provincia Constitucional del Callao, debidamente representado por su Director Ejecutivo el Señor **CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA**, identificado con DNI N° 41856281, cuyo nombramiento se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 70395207 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral de Callao, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

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

LA ENTIDAD es una persona jurídica de derecho público con autonomía política, administrativa y económica en asuntos de su competencia; posee en propiedad el Coliseo Miguel Grau (en adelante **EL COLISEO**), escenario deportivo ubicado 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.

Avenida Elmer Faucett 3970- Callao

Central Telefónica: 575-55-33

www.regioncallao.gob.pe

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. ... Fecha: ...

04 MAYO 2022

Iglesia Bíblica Internacional
Jesús Rey de Reyes y Señor de Señores
CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
PASTOR - PRINCIPAL
RUC - 20548047332





**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Asimismo, **LA ENTIDAD** declara que **EL COLISEO** 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.

EL ARRENDATARIO es una sociedad civil sin fines de lucro, dedicada a la actividad y promoción religiosa.

Que, a través del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, 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. Sin embargo, mediante sus modificatorias, ampliatorias y complementarias se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19, estableciéndose los niveles de alerta Moderado, Alto, Muy Alto y Extremo, permitiendo el desarrollo de diversas actividades.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

LA ENTIDAD otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, de **EL COLISEO**, para destinarlos exclusivamente como escenario no deportivo, para llevar a cabo su evento religioso (en adelante, **EL EVENTO**), a realizarse el 29 de mayo de 2022, desde las 08 horas.

TERCERA: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR EMERGENCIA SANITARIA

EL ARRENDATARIO, 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 **EL ARRENDATARIO**, para la realización de **EL EVENTO**, tomando en cuenta la normativa de sanidad decretada por el gobierno por la pandemia del COVID-19.

CUARTA: FORMA DE CONTRAPRESTACIÓN

EL ARRENDATARIO, por el uso de **EL COLISEO**, en la fecha indicadas en **CLAUSULA SEGUNDA** pagará la suma de **S/ 5,900.00 (Cinco Mil Novecientos con 00/100 soles)** incluido IGV.

Avenida Elmer Faucett 3970- Callao

Central Telefónica: 575-55-33

www.regioncallao.gob.pe

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha:

04 MAYO 2022

lgk Biblica Internacional
Jesus Rey de Reyes y Señor de Señores
Red Head
CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
PASTOR - PRINCIPAL
RUC 20548047332





**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Cabe indicar que el citado monto, se encuentra conforme lo descrito en el Anexo N° 01.1 de la Resolución Ejecutiva Regional N° 052-2021 de fecha 11 de marzo de 2021, el cual aprueba la Actualización del Tarifario de la Oficina de Administración de Villas Regionales, creado mediante Resolución Ejecutiva Regional N.º 0247-2019.

EL ARRENDATARIO cumplirá con abonar la totalidad del monto pactado por **EL EVENTO** a más tardar cinco (5) días hábiles previo al inicio de **EL EVENTO**, a la cuenta corriente en moneda nacional de **LA ENTIDAD**, la conformidad del depósito deberá ser informada al administrador de **EL COLISEO** designado por la Oficina de Administración de Villas Regionales de **LA ENTIDAD**.

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.

QUINTA: EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

En caso, **EL ARRENDATARIO** considere necesario la instalación de elementos publicitarios de cualquier índole, por parte de sus auspiciadores en la infraestructura interna de **EL COLISEO**, está deberá coordinar previamente con la unidad de Administración de la Villa Deportiva, a fin de emitir un informe, comunicando la liquidación final de **EL EVENTO**, a efectos que realice los pagos respectivos.

SEXTA: CONSERVACIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

- **EL ARRENDATARIO** se encargará de la limpieza de las instalaciones arrendadas antes, durante y después de **EL EVENTO**, conforme a las normas de bioseguridad establecidas por el Gobierno Nacional, asumiendo el costo total que demande el mismo.
- **LA ENTIDAD** entregara las instalaciones de **EL COLISEO** 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.
- **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver el predio arrendado en las mismas condiciones como le fue entregado al culminar **EL EVENTO**, sin más desgaste que el uso normal y razonable.
- **EL ARRENDATARIO** 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**. En caso de producirse daños materiales y el

Avenida Elmer Faucett 3970- Callao

Central Telefónica: 575-55-33

www.regioncallao.gob.pe

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha: 04 MAYO 2022

Iglesia Bíblica Internacional
"Jesús, Rey de Reyes y Señor de Señores"
Resolución
CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
PASTOR - PRINCIPAL
RUC 20548047332





“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

valor de su reparación exceda el monto de la garantía otorgada, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente, caso contrario quedará sujeto a la responsabilidad legal correspondiente.

SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

Las partes contratantes acuerdan que **EL ARRENDATARIO** se obliga al cumplimiento de la Ley N.º 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 que devenir durante la realización de **EL EVENTO**, asumiendo así responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir espectadores y público en general asistentes a **EL EVENTO**. En tal sentido, La entidad queda exenta de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del mismo. En aplicación a los artículos 6.1 de la misma ley.

OCTAVA: DEPOSITO DE GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES Y SU DEVOLUCIÓN

EL ARRENDATARIO hará entrega de **LA ENTIDAD** la cantidad de **S/ 885.00 (Ochocientos ochenta y cinco con 00/100 Soles)**, la misma que es equivalente al 15% del monto pactado; en calidad de depósito, el mismo que servirá para garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, así como el pago de las reparaciones necesarias a la devolución de **EL COLISEO** de acuerdo al buen estado en el que lo recibió.

De no haber reclamo alguno que efectuar por parte de **LA ENTIDAD**, la garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** al vencimiento de este contrato, previa comprobación del buen estado general de **EL COLISEO**.

No se imputará el monto materia de depósito para el pago de la contraprestación descrita en la **CLAUSULA CUARTA**.

NOVENA: ACONDICIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL BIEN INMUEBLE

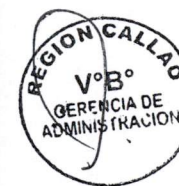
EL ARRENDATARIO, para el correcto uso de **EL COLISEO** deberá asumir los costos por el montaje y desmontaje de un cobertor adecuado para el piso de **EL COLISEO**; la empresa que lo realice, deberá efectuar la instalación de cobertor sobre la totalidad del piso de **EL COLISEO**, coordinando los horarios con la responsable que designe la Administración de la Villa Deportiva Regional.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha:

04 MAYO 2022

Iglesia Bíblica Internacional
"Jesús, Rey de Reyes y Señor de Señores"
CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
PASTOR - PRINCIPAL
R.U.C. 20548047332





“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Cabe señalar que, en el piso de **EL COLISEO**, no podrá transitar maquinaria pesada, automóviles, etc. Cualquier daño que sufra el piso flotante de **EL COLISEO**, será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**, en cuyo caso deberá repararlos en un plazo máximo de siete (7) siete días calendario.

El incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula originará el cobro de una penalidad, la misma que será determinada por la magnitud del daño ocasionado.

DECIMA: MEDIDAS DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD

EL ARRENDATARIO implementará medidas prevención y protocolos de bioseguridad dispuestas por el Poder Ejecutivo y autoridades competentes para prevenir el contagio del COVID – 19, la cual deberán ser respetadas y cumplidas por el personal que asista a **EL EVENTO**.

EL ARRENDATARIO, con el objeto de garantizar el orden y la seguridad durante **EL EVENTO**, se obliga a adoptar las acciones necesarias a efectos de impedir que las personas autorizadas ingresen bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos a **EL COLISEO**, quedando igualmente obligada a impedir el ingreso de personas no autorizadas.

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 COLISEO**, 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.

LA ENTIDAD garantiza que **EL COLISEO** 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.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga mantener abierta las puertas de ingreso al público antes, durante y después de **EL 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**.

Iglesia Bíblica Internacional
 Jesús Rey de Reyes y Señor de Señores
 CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
 PASTOR - PRINCIPAL
 R.L.C. 2054804/7332



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. Fecha: 04 MAYO 2022



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

DECIMA PRIMERA: AFORO PERMITIDO

Debido a la emergencia sanitaria y a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional a consecuencia de la Covid19, para efectos del presente contrato, **LAS PARTES** declaran que, para el **EVENTO**, la concurrencia de público espectador se encontrará sujeta al porcentaje permitido por la normativa de Emergencia vigente.

DECIMA SEGUNDA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

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 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.º 822 y su modificatoria la Ley N.º 30276, **EL ARRENDATARIO** 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**.

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

DECIMA TERCERA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

LAS PARTES contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **EL EVENTO** fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, 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 cuarta precedente del presente documento.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIÉL DEL ROSARIO CORNEJO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha: 07 MAYO 2022

Iglesia Bíblica Internacional
Jesús, Rey de Reyes y Señor de Señores
200/4201
CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
PASTOR - PRINCIPAL
RUC 20548047332





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

DECIMA CUARTA: INGRESO A EL COLISEO Y DE PERSONAL AUTORIZADO

EL ARRENDATARIO deja constancia de tener conocimiento que **LA ENTIDAD** tiene permitido el ingreso de su personal a **EL COLISEO**. No obstante, **LA ENTIDAD** se compromete adoptar las medidas necesarias para que su personal y proveedores no interfieran en el desarrollo de **EL EVENTO**.

DECIMA QUINTA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de **LA ENTIDAD**, mediante una comunicación escrita, no menor de cinco (5) días calendario.
- Por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**.
- 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.

DECIMA SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

LAS PARTES acuerdan que **EL ARRENDATARIO**, 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 SEPTIMA: DE LAS CREDENCIALES

EL ARRENDATARIO deja constancia de tener conocimiento que **LA ENTIDAD** tiene permitido el ingreso de su personal a **EL COLISEO**, siempre y cuando porten la acreditación oficial y su DNI; asimismo, la Oficina de Administración de Villas Regionales brindará una lista oficial del personal a **EL ARRENDATARIO**.

DECIMA OCTAVA: 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,

Avenida Elmer Faucett 3970- Callao

Central Telefónica: 575-55-33

www.regioncallao.gob.pe

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. Fecha:

04 MAYO 2022

Iglesia Bíblica Internacional
 Jesús Rey de Reyes y Señor de Señores
 CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
 PASTOR - PRINCIPAL
 RUC: 20548047332





**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

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.

DECIMA NOVENA: 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.

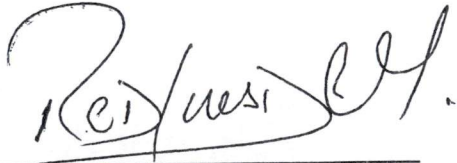
VIGESIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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 suscribir en dos ejemplares de idéntico valor, uno para cada parte contratante, en Callao el 04 de Mayo de 2022.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPC. JOSE ANTONIO SALDAÑA MURRUGARRA
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

C.P.C JOSE ANTONIO SALDAÑA MURRUGARRA
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN


CARLOS DAVID REDHEAD GALARZA
DIRECTOR EJECUTIVO

