

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO INTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 035 fecha: 26 OCT. 2022



GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

024

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.º 20505703554, domiciliado en Avenida Elmer Faucett N.º 3970, distrito Callao, Provincia Constitucional del Callao, debidamente representado por su Gerente de Administración, al C.P.C **GABRIEL VALENTÍN SOUZA PANAIFO**, identificado con DNI N.º 053792338, designado por Resolución Ejecutiva Regional N.º 267-2022 de fecha 19 de setiembre de 2022, y con facultades conferidas por la Resolución Ejecutiva Regional N.º 000322 de fecha 14 de agosto de 2018, a quien en adelante se le denominará **LA ENTIDAD**; y, de la otra parte de la otra parte **CARLOS MANUEL ORMAECHE ITURRATE**, identificado con DNI N.º 42547161, con domicilio legal en Calle Tupac Amaru 1676, Distrito de La Perla, Provincia Constitucional del 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

- 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 Coliseo Miguel Grau (en adelante **EL COLISEO**), escenario deportivo ubicado entre



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

024

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 035 Fecha: 28-OCT. 2022

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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 COLISEO** cuenta con todos los permisos, certificados, certificados ITSE y licencias municipales vigentes, necesarios para hacer uso de este sin infringir ninguna disposición legal nacional vigente.
- 1.3. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** es una persona natural, quien requiere alquilar las instalaciones de **EL COLISEO**, para realizar una **GRAN CAMPAÑA EVANGELISTICA** por los 31 años de aniversario de la iglesia Movimiento Misionario del Callao, el día 03 de diciembre de 2022.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por medio del presente instrumento, **LA ENTIDAD** otorga en arrendamiento la cancha principal y la explanada del **COLISEO**, a favor de **EL ARRENDATARIO**, por lo que le asiste el derecho de usar temporalmente dichas instalaciones, a fin que lo use única y exclusivamente para realizar la **GRAN CAMPAÑA EVANGELISTICA** por los 31 años de aniversario de la iglesia Movimiento Misionario del Callao, el día 03 de diciembre de 2022. (en adelante **EL EVENTO**)

LA ENTIDAD, otorgará a **EL ARRENDATARIO**, hasta dos (2) días calendario de montaje y máximo un (1) día calendario desmontaje para el evento; los mismos que están considerados en la contraprestación, pactado en el presente Contrato, en caso de incumplimiento deberá cancelar por día adicional el 10% de la tarifa pactada.

TERCERA: CONTRAPRESTACIÓN



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

024

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg.: 035 Fecha: 7.6. Oct. 2022

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

EL ARRENDATARIO por el arrendamiento de las instalaciones de EL COLISEO, pagará el monto total de S/ 6,400.00 (Seis Mil Cuatrocientos con 00/100 soles) incluido IGV.

Cabe indicar que el citado monto, comprende:

- S/ 5,900.00 (Cinco Mil Novecientos con 00/100 soles) por el uso de la cancha principal de EL COLISEO.
- S/ 500.00 (Quinientos con 00/100 soles) por el uso de la explanada de EL COLISEO.

EL ARRENDATARIO cumplirá con abonar la totalidad del monto pactado a más tardar cinco (05) días hábiles previo a la realización del 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 – OAVR de LA ENTIDAD.

Las partes acuerdan que, una vez realizado el abono de la contraprestación, la Oficina de Tesorería, validará que el monto abonado haya ingresado a la cuenta de la ENTIDAD, para expedir y entregar la factura correspondiente, siendo la única constancia válida de cancelación de la contraprestación estipulada.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 LA ENTIDAD se obliga a:

4.1.1 Entregar las instalaciones arrendadas a EL ARRENDATARIO hasta dos (2) días calendario antes del evento para la realizar del montaje o equipamiento necesario para la realización del mismo. Asimismo, al término del último evento le facilitará máximo (1) un día calendario para el desmontaje.

La entrega de las instalaciones de EL COLISEO, se realizará mediante un Acta de Entrega donde constará el estado de limpieza de cada una de las áreas que se entregaran de acuerdo al presente contrato.



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

024

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg: 035 Fecha: 26 OCT 2022

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

4.1.2 Brindar las facilidades que resulten necesarias a **EL ARRENDATARIO**, para la realización de los eventos, 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 a los eventos, los cuales deberán encontrarse aprobados y vigentes, previo al desarrollo del evento en coordinación con el Ministerio de Salud.

4.1.3 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.

4.2 EL ARRENDATARIO se obliga a:

4.2.1 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.

4.2.2 A desocupar y devolver las instalaciones arrendadas en las mismas condiciones como le fue entregado en el plazo máximo de veinticuatro (24) horas de culminado el evento, sin más deterioro que el producido por el uso normal y razonable que corresponden a las actividades culturales.

En caso de producirse daños materiales durante la realización del evento, **EL ARRENDATARIO** se compromete a reparar en el plazo máximo de 48 horas todos los

**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

024

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

daños acaecidos, caso contrario quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

4.2.3 Se compromete a respetar las fechas y horarios establecidos para el uso de las instalaciones arrendadas y no ingresar a las áreas del COLISEO, no arrendadas. **LA ENTIDAD** tiene el uso exclusivo y permanente de un Palco Oficial los cuales son para el uso exclusivos de **LA ENTIDAD**.

4.2.4 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. Cabe señalar que la cantidad y tipo de personal necesario será informado por **EL ARRENDATARIO** a la **ENTIDAD**, previas al evento.

4.2.5 Al cumplimiento de la Ley N.º 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos con gran Concentración de Personas. En tal razón, contratará una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran que devenir durante la realización del evento, asumiendo así responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir espectadores y público en general asistentes al 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.

4.2.6 No subarrendar o ceder o traspasar total o parcialmente los derechos que emanan del presente contrato, así como ceder su posición contractual.

4.2.7 Realizar la limpieza de las instalaciones antes, durante y después de cada evento, conforme a las normas de bioseguridad establecidas por el Gobierno Nacional, asumiendo el costo total. De lo contrario, **LA ENTIDAD** realizará la limpieza correspondiente y cargará el costo de este servicio a **EL ARRENDATARIO**.

024



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

4.2.8 Se responsabiliza por los miembros de su personal, frente a cualquier accidente e incidente que pueda ocurrir durante su permanencia en las instalaciones de la Villa Deportiva Regional del Callao, debiendo tomar las previsiones del caso a efectos de evitar cualquier situación que ponga en riesgo la vida y/o salud de las personas mencionadas.

4.2.9 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, miembros del cuerpo técnico, proveedores y concursantes asignado para **EL EVENTO**, que incluya nombres y DNI, dicho personal solo podrá ingresar por la puerta Av. Oscar Benavides S/N (frente al cementerio) y Alejandro Granda S/N (frente a los bomberos), como una medida de control y de seguridad a **EL COLISEO**, como una medida de control y de seguridad. **EL ARRENDATARIO** deberá respetar los procedimientos de ingreso de proveedores del Coliseo Miguel Grau. La Oficina de Administración de Villas Regionales tendrá el control de las puertas hasta la apertura de las mismas al público.

4.2.10 Como organizador del evento, deberá de realizar las gestiones y trámites para los permisos y autorizaciones correspondientes, como lo es el Certificado de la evaluación de las condiciones de seguridad en los espectáculos públicos deportivos y no deportivos (ECSE), el otorgamiento de garantías inherentes al orden público, debiendo remitir los mismos previo al desarrollo del evento, con una antelación de veinticuatro (24) horas. Reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones y permisos, no se podrá llevar a cabo el evento no deportivo, lo cual no la exime de realizar el pago de la contraprestación pactada conforme a lo señalado en la cláusula quinta y sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones pactadas.

4.2.11 Se compromete a contar con personal de primeros auxilios durante la realización del evento no deportivo, que permitan la atención que requieran los espectadores que asistan.

**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

024

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

4.2.12 Efectuar las coordinaciones necesarias con la Policía Nacional del Perú y con los organismos competentes, y a su vez contratará a una empresa de seguridad privada formalizada y acreditada ante SUCAMEC, para preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo del evento.

4.2.13 En caso de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N.º 822 y su modificatoria la Ley N.º 30276, Ley sobre el Derecho de Autor, se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones, de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, quedando **LA ENTIDAD** exenta de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir.

4.2.14 Cumplir con las disposiciones del gobierno. En el marco de las actuales restricciones y medidas sanitarias por causa de la pandemia, la presente obligación se encuentra sujeta a que el Gobierno Central autorice la presencia de público en los eventos y/o espectáculos de las actividades escénicas no deportivas.

4.2.15 Implementar protocolos de bioseguridad acordes con los lineamientos e indicaciones del Gobierno Central y las autoridades sanitarias para la prevención de contagio del Covid-19, así como cumplir con el Protocolo Interno de Bioseguridad de la Oficina de Administración de Villas Regionales de la Gerencia Regional de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno Regional del Callao.

4.2.16 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.

4.2.17 En caso requieran instalar estructuras adicionales en **EL COLISEO**, éstas deberán ser coordinadas y aprobadas por **LA ENTIDAD**, debiendo presentar las cartas de seguridad que corresponda.



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

024

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg.: 035 Fecha: 26 OCT 2022

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

4.2.18 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 se llevarán a cabo a fin de mantener el normal desarrollo de **EL EVENTO**.

QUINTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

LAS PARTES contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso el evento fuera suspendido o cancelado por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, **LA ENTIDAD** no se encontrará obligada a devolver ninguna suma que hubiera recibido por parte de **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD

EL ARRENDATARIO asume la responsabilidad de la seguridad de **EL EVENTO**, para tal efecto el Jefe de Seguridad de **EL ARRENDATARIO** deberá coordinar con el Jefe de Seguridad **EL COLISEO**.

SÉTIMA: GESTIÓN 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 Bellavista – Gerencia de Defensa Civil, Municipalidad Provincial del Callao, DGIN, SUCAMEC, APDAYC, UNIMPRO.

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.

**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

024

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

OCTAVA: MEDIDAS DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD

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.

Asimismo, queda prohibida la presencia de voluntarios acomodadores durante **EL EVENTO**, pudiendo el personal de seguridad de **LA ENTIDAD** retirar a cualquier persona que identifiquen cumpliendo esta función.

EL ARRENDATARIO deja constancia que **LA ENTIDAD** tiene permitido el ingreso de su personal al **COLISEO** Miguel Grau, (personal encargado de la seguridad, control y operaciones del predio entre otros) siempre y cuando porten la acreditación correspondiente.

NOVENA: 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.

DÉCIMA: ACTA DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN

LAS PARTES acuerdan que tanto la entrega como la devolución de las instalaciones de **EL COLISEO**, se realizarán mediante un Acta donde constará el estado de entrega y devolución de las instalaciones de acuerdo al presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD



**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

024

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg.: 035 Fecha: 26 OCT. 2022

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

En caso se cobre por derecho de ingreso, **EL ARRENDATARIO** se obliga a otorgar un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el valor de la entrada del evento, a las personas con discapacidad debidamente acreditadas, siendo este descuento aplicable hasta un máximo del diez por ciento (10%) del número total de las entradas, de acuerdo a lo señalado en la Ley N.º 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN

12.1. El presente contrato podrá ser resuelto por **LAS PARTES** de forma unilateral o de común acuerdo, en los siguientes casos:

12.1.1 Cuando la resolución sea de mutuo acuerdo, deberá mediar documento escrito en donde se recoja la voluntad de **LAS PARTES** de dar por concluido el contrato. En este caso, los efectos del contrato cesan en la fecha indicada en el acuerdo resolutorio que suscriban ambas partes.

12.1.2. Cuando la resolución sea unilateral, bastará que cualquiera de **LAS PARTES** curse a la otra, una comunicación por escrito, con una anticipación no menor de diez (10) días hábiles.

12.1.3. Por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado, que imposibilite la continuidad o el cumplimiento de los compromisos debidamente comprobado.

12.1.4. En aplicación del artículo 1430 del Código Civil, se conviene que el incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula tercera y cuarta del presente contrato, tienen el carácter de condición de resolutoria expresa, en consecuencia, si **LA REGIÓN** decide resolver el presente contrato, deberá manifestar su voluntad en tal sentido, mediante una comunicación escrita, cursada al domicilio de la otra parte, señalada en la introducción del presente contrato. En tal sentido el contrato queda resuelto en forma automática a partir de la fecha en que se entregue la comunicación

**GOBIERNO
REGIONAL
CALLAO**

024

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

de resolución en el domicilio de la otra parte.

DÉCIMA TERCERA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO 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 del evento.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

024



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

DÉCIMA 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 26 de Octubre de 2022.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

EL ARRENDATARIO


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPC GABRIEL VALENTÍN SOUZA PANAIFO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
GABRIEL VALENTÍN SOUZA PANAIFO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN


CARLOS MANUEL ORMAECHE ITURRATE