



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

"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, Sr. **JOSE CARLOS FÉRNANDEZ GAMARRA**, identificado con DNI N° 09044175, designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 005-2023 de fecha 03 de enero de 2023, quien procederá en uso de las facultades previstas en la Resolución Ejecutiva Regional N° 296 de fecha 26 de octubre de 2022, a quien en adelante se le denominará **LA ENTIDAD**; y, de la otra parte **EL CLUB LIBERTAD**, identificado con RUC N.º 201316066606 con domicilio en Jr. San Martín 299, distrito de Trujillo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, debidamente representado por su Presidente, el señor **FERNANDO ARTURO BURMESTER LANDAURO**, identificado con DNI N.º 17842111, según poder inscrito en la Partida Registral N° 03146290 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Trujillo, 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



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

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.



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, **LA ARRENDATARIA** es una entidad privada sin fines de lucro, mediante Resolución Directoral N.º 000052-2021-DGIA/MC de fecha 31 de marzo de 2021, emitida por el Ministerio de Cultura se le otorgó el reconocimiento como Asociación Cultural, siendo uno de sus objetivos el fomento cultural realización de espectáculos artísticos-folclóricos con la finalidad de incentivar la práctica de los bailes nacionales.

## **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

Por medio del presente instrumento, **LA ENTIDAD** otorga en arrendamiento la cancha principal y la explanada del **COLISEO**, lo cual incluye el uso de los servicios higiénicos y las tribunas del mismo, a favor de **LA ARRENDATARIA**, por lo que le asiste el derecho de usar temporalmente dichas instalaciones, a fin que lo use única y exclusivamente para realización de dos eventos no deportivos, denominado: “SELECTIVO DEL CALLAO”, el día domingo 04 de junio de 2023; “desde las 8:00 horas hasta las 22:00 horas.

**LA ENTIDAD**, otorgará a **LA ARRENDATARIA**, hasta dos (2) días calendario de montaje y máximo un (1) día calendario desmontaje para el evento; los mismos que están considerados





**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

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

**LA ARRENDATARIA** 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** por día de evento no deportivo.
- **S/ 500.00 (Quinientos con 00/100 soles)** por el uso de la explanada de **EL COLISEO** por día del evento no deportivo.



**LA ARRENDATARIA** cumplirá con abonar la totalidad del monto pactado a más tardar diez (10) días hábiles previo a la realización del primer 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 **LA ARRENDATARIA** hasta dos (2) días calendario antes del primer evento para la realizar del montaje o equipamiento necesario



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

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.

4.1.2 Brindar las facilidades que resulten necesarias a **LA ARRENDATARIA**, 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 LA ARRENDATARIA 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



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

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, **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.

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 **LA ARRENDATARIA** 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.



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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. De lo contrario, **LA ENTIDAD** realizará la limpieza correspondiente y cargará el costo de este servicio a **LA ARRENDATARIA**.

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. **LA ARRENDATARIA** 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 organizadora del espectáculo público cultural no deportivo, 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), debiendo remitir los mismos previo al desarrollo de los eventos no deportivo, 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.





**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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.

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 los **EL COLISEO**, quedando igualmente obligada a impedir el ingreso de personas no autorizadas.



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

4.2.17 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 **LA ARRENDATARIA**, esta se encuentra obligada a realizar el pago de la contraprestación estipulado en beneficio de **LA ENTIDAD**, por lo que no se encontrará obligada a devolver ninguna suma que hubiera recibido por parte de **LA ARRENDATARIA**.



**SEXTA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD**

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

**SÉTIMA: 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.

Las copias de las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas ante el coordinador responsable de **LA ENTIDAD**.



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Si **LA ARRENDATARIA** 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.

#### **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.



**LA ARRENDATARIA** 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 PRIMERA: 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.



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**DÉCIMA SEGUNDA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

En caso se cobre por derecho de ingreso, **LA ARRENDATARIA** 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 TERCERA: RESOLUCIÓN**

13.1. 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 quince (15) 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,



**GOBIERNO  
REGIONAL  
CALLAO**

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

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 de resolución en el domicilio de la otra parte.

#### **DÉCIMA CUARTA: 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 del evento.

#### **DÉCIMA QUINTA: 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**

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

**DÉCIMA SEXTA : 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.

**DÉCIMA SÉTIMA: 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 **01** de **Junio** de 2023.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**CLUB LIBERTAD**

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
  
**Abog. JOSE CARLOS FERNÁNDEZ GAMARRA**  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

**JOSE CARLOS FERNÁNDEZ GAMARRA**  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

  
**FERNANDO ARTURO BURMESTER LANDAURO**  
PRESIDENTE