CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran de una parte, el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, con RUC N° 20135897044, en adelante **EL IPD**, domiciliado en el Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236, Cercado de Lima, debidamente representado por su Secretario General, Ing. Jorge Artemio Alfaro Martijena, identificado con DNI N° 06630652, facultado por Resolución N° 627-2011-P/IPD, de fecha 01 de setiembre del 2011; y, de la otra parte, la FEDERACIÓN PERUANA DE FÚTBOL, con RUC N° 20156399036, en adelante **LA ARRENDATARIA**, con domicilio en Av. Aviación N° 2085 del Distrito de San Luis, debidamente representado por su Secretario General, Sr. Carlos Javier Rafael Quintana Arraiza, identificado con DNI N° 07834938, con poder inscrito en la Partida N° 03000162 del Registro del Personas Jurídicas de Lima, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES

El IPD tiene bajo su propiedad el Estadio Nacional, escenario deportivo ubicado en las calles José Díaz, Madre de Dios y Paseo de la República, del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de LA ARRENDATARIA el Estadio Nacional en las condiciones previstas en el Oficio N° 371-2011-SG/IPD, expedida por el Secretario General del IPD el 31 de agosto del 2011, para destinarlo exclusivamente, como escenario del partido amistoso de fútbol profesional entre las Selecciones de Perú vs Bolivia, a llevarse a cabo el día viernes 02 de septiembre del 2011.

TERCERA: DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del Estadio Nacional en la fecha que se indica en la cláusula precedente, ***pagará el 5% del aforo total***, calculada sobre el monto bruto total de la misma, más IGV estipulándose que ***el pago mínimo por este concepto no podrá ser inferior a S/. 10,000.00 (Diez mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV***.

A fin de cautelar el cumplimiento de la estipulación contenida en la presente cláusula, EL IPD se reserva el derecho de controlar la venta de entradas y la liquidación de la taquilla, mediante el personal que designe al efecto y para lo cual LA ARRENDATARIA se obliga a otorgar las facilidades que para ello resulten necesarias.

EL IPD, si lo considera conveniente, dispondrá que las ánforas sean selladas y trasladadas directamente a su oficina del Estadio Nacional para el control de las entradas. LA ARRENDATARIA está obligada a presentar su orden y factura correspondiente sobre la impresión de entradas, lo que se utilizará para cuadrar la cuenta de saldos.

El pago por concepto de aforo total será abonado una vez realizada la liquidación total de la taquilla en Tesorería de EL IPD.

CUARTA: RESPECTO A OTROS PAGOS

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar, por concepto de energía eléctrica los siguientes montos:

- Reflectores de iluminación de cancha: **S/. 22, 178.31**, más IGV, por 7 horas a razón S/. 3,168.33 por cada hora más IGV por hora.
- Iluminación Externa: **S/. 13,688.00**, más IGV, por 4 horas a razón de S/. 944.00 por hora.
- Entrenamiento de la Selección de Perú el 31.08.11 (90 minutos): **S/. 4,500.00** más IGV.
- Entrenamiento de la Selección de Bolivia el 01.09.11 (90 minutos): **S/. 4,500.00** más IGV.

El importe total ascendente a la suma de ***S/. 52,942.25 (Cincuenta y dos mil novecientos cuarenta y dos con 25/100 Nuevos Soles) incluido IGV***, será cancelado de la siguiente forma:

⇒ El 88% que corresponde a S/. 46,589.18 incluido IGV, será utilizado por LA ARRENDATARIA en la adquisición y entrega de 140 extinguidores, que serán instalados en el Estadio Nacional.

⇒ El 12% que corresponde a S/. 6,353.07 incluido IGV, en efectivo, el mismo que deberá ser depositado en la Cuenta de Detracción del IPD, Cuenta N°00-000-565504 del Banco de la Nación.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

QUINTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

LA ARRENDATARIA pagará a EL IPD por concepto de exhibición de publicidad estática por panel los siguientes importes:

- **S/. 21,240.00** más IGV, por 18 paneles de publicidad, ubicados en la Tribuna Oriente, a razón de S/. 1,180.00 por cada panel.
- **S/. 18,880.00** más IGV, por 20 paneles de publicidad, ubicados en la Tribuna Sur, a razón de S/. 944.00 por cada panel.

El importe total ascendente a la suma de ***S/. 47,341.60 (Cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y uno con 60/100 Nuevos Soles) incluido IGV***, será cancelado de la siguiente forma:

⇒ Del 88% que corresponde a S/. 41,660.61 incluido IGV, la suma de S/. 730.82 será utilizado por LA ARRENDATARIA como monto complementario a la adquisición y entrega de los 140 extinguidores, que serán instalados en el Estadio Nacional; y, la suma de S/. 40,929.79 que será depositada en la Cuenta Corriente Moneda Nacional del IPD N° 0-000283118 del Banco de la Nación.

⇒ El 12% que corresponde a S/. 5,680.99 incluido IGV, en efectivo, el mismo que deberá ser depositado en la Cuenta de Detracción de EL IPD, Cuenta N°00-000-565504 del Banco de la Nación.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

SEXTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA se obliga a otorgar el mantenimiento del Estadio Nacional durante y después del evento deportivo, asumiendo el costo total que demande dicho mantenimiento. Asimismo, se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregado.

SÉTIMA: DE LA GARANTIA

LA ARRENDATARIA hará entrega el día miércoles 01 de setiembre del 2011 a EL IPD la suma de S/.100,000.00 mediante cheque certificado o cheque de Gerencia o ser depositado en la Cta. Cte. del IPD N° 00000-860212 del Banco de la Nación, como garantía por los daños materiales que pudieran ser causados en el Estadio Nacional, durante el desarrollo del evento, que no corresponda al uso ordinario del mismo. La garantía será devuelta a LA ARRENDATARIA por EL IPD al término de dicha actividad, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de la infraestructura deportiva, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario del Estadio Nacional en este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

OCTAVA: DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA se responsabiliza por los daños materiales que pudieran sufrir el Estadio Nacional, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del evento deportivo. LA ARRENDATARIA se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente de EL IPD.

NOVENA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume responsabilidad absoluta por daños personales que pudieran sufrir los jugadores, espectadores y público en general asistente al Estadio Nacional en la fecha pactada. En todo caso, EL IPD queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir como consecuencia de la realización del evento deportivo, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMA: DEL CARÁCTER PREFERENTE DE LOS PAGOS

El pago de las obligaciones de carácter económico contraídas por LA ARRENDATARIA y que consta en la cláusula tercera de este Contrato, son asumidas por LA ARRENDATARIA, con carácter preferencial, conviniéndose que la cancelación se hará en el momento de efectuar la liquidación respectiva.

DÉCIMA PRIMERA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que LA ARRENDATARIA, como responsable de la organización del evento, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Prefectura o Sub Prefectura de Lima, según corresponda y bajo su entera responsabilidad, respecto a las medidas que garanticen las condiciones de seguridad para espectadores, deportistas y público en general, así como las que aseguren la tranquilidad y seguridad pública en el Estadio Nacional y sus alrededores con motivo de tal evento deportivo.

DÉCIMA SEGUNDA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula precedente, LA ARRENDATARIA con el objeto de garantizar el orden y la seguridad, y evitar manifestaciones de violencia y en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, solicitará la colaboración de la Policía Nacional, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que en el Estadio Nacional ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos, instrumentos de percusión 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 o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, arma blanca o de fuego. Sólo podrá ingresar con armas el personal de la Policía Nacional asignado para el resguardo de la seguridad del local y del espectáculo, así como aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al espectáculo.

DECIMA TERCERA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

EL IPD se reserva el derecho de acceder o denegar la apertura de cafeterías y kioscos el día del evento, asimismo, no se permitirá el ingreso de vendedores ambulantes.

DECIMA CUARTA: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

EL IPD cobrará por derecho de transmisión la suma de **S/. 10,000.00** (Diez Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV, por el uso del espacio físico y de la energía eléctrica necesarios para la instalación y funcionamiento de equipos de transmisión dentro de la infraestructura del Estadio que es objeto de este Contrato; monto cuya cancelación será factor condicionante para ocupar el espacio físico y hacer uso de energía eléctrica en el referido Estadio.

LA ARRENDATARIA se obliga a considerar este concepto en los contratos de transmisión televisiva que pudieran celebrar con las empresas correspondientes.

DECIMA QUINTA: DEL DERECHO ADQUIRIDO POR LOS ADJUDICATARIOS DE LA CESIÓN EN USO DE LOS PACOS DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA declara y deja expresa constancia que tiene conocimiento del derecho preferencial, exclusivo y gratuito a que tienen derecho los adjudicatarios de la cesión en uso de los palcos del Estadio Nacional, motivo por el cual se obliga a respetar estos derechos adquiridos en virtud de la suscripción de los contratos de cesión en uso, debiendo entregarse a EL IPD las entradas asignadas a cada uno de los palcos (total de butacas por palco más las entradas del personal de servicio a que tiene derecho cada palco).

Asimismo, se obliga a respetar el ingreso de los palcos a través del pasaje entre las explanas sur y oriente y todo acceso que facilite su ingreso a los palcos adjudicados.

DECIMA SEXTA: DE LA RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DEL IPD Y DE LOS PALCOS DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA declara conocer y respetar el uso exclusivo y permanente de EL IPD, de los siguientes palcos, otorgándole a su vez pases de cortesía en las Tribunas que a continuación se señalan:

- Palco Presidencial 28

- Palco Ministerio de Educación 9
- Palco Municipalidad de Lima 9
- Palco Presidencial del IPD 9
- Palco detrás del vidrio Occidente Baja 10
- Tribuna Occidente Central Baja Intermedia 234

Asimismo, en atención a lo señalado en la Cláusula Décimo Quinta que antecede, entregará a EL IPD las entradas para los 191 Palcos adjudicados, según detalle proporcionado en su oportunidad por la Administración del Estadio Nacional.

De igual manera deberá entregar los correspondientes permisos para el ingreso del personal de servicio designado por los adjudicatarios de los palcos según detalle que será remitido por la Administración del Estadio Nacional.

DÉCIMA SÉTIMA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

a) Por mutuo acuerdo de las partes.
b) Por imposibilidad de ejecución del Contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayo).
c) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato.

DÉCIMA OCTAVA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de EL IPD corresponde al Proyecto Especial Gerencia Administración del Estadio Nacional.

DÉCIMA NOVENA: DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz de este 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, uno para cada una, en Lima, a los 01 días del mes de Setiembre de 2011

Por **EL IPD**

Jorge Arturo Alfaro Martijena
Secretario General

Por **LA ARRENDATARIA**

Carlos Javier Rafael Quintana Arraiza
Secretario General