INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente el Contrato de Arrendamiento, que celebran de una parte, el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Jr. Tambo de Belén Nº 232, 234 y 236 Lima, representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibós, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 24 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte, la empresa SARAJA PRODUCCIONES S.R.L., con RUC N° 20418260026, con domicilio en Calle Tacna Nº 225 Miraflores, representado por su Gerente General, Srta. Gabriela Bendezú Echevarría, identificada con DNI Nº 07864453, con poder inscrito en la Partida N° 11052184 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES
El IPD es propietario del Estadio Nacional, escenario deportivo, ubicado entre la Calle José Díaz, Calle Pascual Saco Oliveros y Calle Madre de Dios, en el Cercado de Lima, en mérito a la Resolución Nº 153-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 11.02.2006, tal como consta registrado en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica Nº 07032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO
El IPD da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA media cancha de fútbol y la Pista Atlética del Estadio Nacional, para destinarlo exclusivamente, a la realización de un Concierto Evangelístico que se llevará a cabo el día 29 de octubre del 2011.

Para tal fin se concede a LA ARRENDATARIA 07 días antes para realizar el montaje y 04 días después del EVENTO para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO
LA ARRENDATARIA pagará por el área arrendada, indicada en la cláusula segunda, el importe de S/. 136,300.00, más IGV, conforme a los siguientes términos:

- El 25% ascendente a S/. 34,075.00, más IGV, a la suscripción del contrato.
- El 25% ascendente a S/. 34,075.00, más IGV, el día 30 de setiembre del 2011.
- El 50% ascendente a S/. 68,150.00, más IGV, el día 24 de octubre del 2011.

Siendo las únicas constancias válidas de cancelación las facturas emitidas por la Tesorería del IPD.

CUARTA: ALQUILER DE COBERTOR DE CANCHA Y PISTA ATLETICA
Por el uso del cobertor de media cancha de fútbol y Pista Atlética LA ARRENDATARIA pagará el día 24 de octubre del 2011, el importe de S/. 13,630.00 más IGV, considerando que ambas canchas no puede estar cubierta por un tiempo mayor de 48 horas, contados desde el inicio del montaje del cobertor, en caso se excedan del tiempo en mención, pagará una penalidad de:

- S/. 545.20 más IGV por hora, por las 4 primeras horas.
- S/. 817.80 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas.
- S/. 1,363.00 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas.
- S/. 2,044.50 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas.
- S/. 2,726.00 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas.

LA ARRENDATARIA asumirá el pago del montaje y desmontaje del cobertor en la cancha de fútbol y Pista Atlética a la empresa que lo realice.

QUINTA: LUCRO CESANTE: SUSPENSION O CANCELACION

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del evento fuera suspendida, por causas imputables a LA ARRENDATARIA, el 50% de la renta pagada quedará en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.

SEXTA: PAGOS ADICIONALES

- Mantenimiento: S/.3,274.00 incluido IGV
- Energía Eléctrica:
  - Iluminación de cancha: S/.3,200 más IGV por hora
  - Externa: S/.4,800.00 más IGV por hora
    Cuyo consumo será coordinado con la Administración del Estadio Nacional

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

SEPTIMA: DE LA PUBLICIDAD

En caso LA ARRENDATARIA instale elementos publicitarios de cualquier índole de sus auspiciadores en la infraestructura interna del Estadio Nacional, escenario u otros análogos, LA ARRENDATARIA deberá retirarlas y/o desinstalarlas en un plazo máximo de 24 horas de terminado el EVENTO, caso contrario pagará una penalidad de US$ 5,000.00 más IGV.

Está terminantemente prohibido instalar publicidad en los exteriores del Estadio Nacional.

OCTAVA: GESTION DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización del EVENTO las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales, de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE y UNIMPRO. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia al Administrador.

NOVENA: MEDIDAS DE PREVISIÓN

LA ARRENDATARIA queda facultada para instalar un generador de energía eléctrica para caso de emergencia; así como de un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

DECIMA: SEGURIDAD

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 y dará las condiciones necesarias a la Policía Nacional y Defensa Civil, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos de Gran Concentración de Personas, 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.

Asimismo, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del EVENTO, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre

tránsito del público, como también a exigir que el maestro de ceremonias, locutor y/o narrador, haga conocer al público asistente las zonas de seguridad y ubicación de las puertas de evacuación.

Por último, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, LA ARRENDATARIA se obliga ante EL IPD realizar las gestiones pertinentes para el ingreso de efectivos policiales a fin de mantener el normal desarrollo del evento.

DECIMO PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y personales que pudieran producirse dentro de las instalaciones del Estadio Nacional, con ocasión del evento que se realizará en dicho escenario deportivo. Quedando el IPD exento de toda responsabilidad, ello en concordancia con lo establecido en la cláusula. En todo caso, EL IPD queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir como consecuencia de la realización del EVENTO, en aplicación del artículo 1683º del Código Civil.

DECIMO SEGUNDA: PREVISIÓN DE AUXILIO MEDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de la cláusula precedente LA ARRENDATARIA queda obligada a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas que asistan al EVENTO cuando fuere necesario.

DECIMO TERCERA: GARANTIA 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, para tal efecto LA ARRENDATARIA hará entrega a EL IPD el día 24 de octubre del 2011 un cheque certificado por el importe de S/. 50,000.00, 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.

En tal virtud, 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.

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.

DECIMO CUARTA: PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo con autorización concedida por EL IPD.

DECIMO QUINTA: INGRESO DE AMBULANTES

EL IPD permitirá la apertura de concesionarios en el Estadio Nacional durante la realización del EVENTO, contratados por LA ARRENDATARIA.

Asimismo no se permitirá la apertura de cafeterías y el ingreso de vendedores ambulantes en el Estadio Nacional, durante la realización del EVENTO.

DECIMO SEXTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del Estadio Nacional el día del EVENTO, conforme a lo previsto en el Artículo 5º de la Ley N° 27276.

DECIMO SEPTIMA: RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DE LOS PALCOS DEL IPD

LA ARRENDATARIA declara y deja expresa constancia que en el Estadio Nacional de Lima, el IPD es la única entidad encargada de coordinar disponer el uso de los siguientes Palcos:

• Presidencial	28
• Ministerio de Educación	11
• Municipalidad de Lima	7
• Palco Presidencial del IPD – 1	18
• Palco Presidencial del IPD – 2	10
• Palco Presidencial del IPD – 3	10
• Palco detrás del vidrio Occidente Baja	54
• Tribuna Occidente	10
• Tribuna Oriente	10
• Tribuna Norte	40

Las partes contratantes acuerdan y dejan expresa constancia de que, con excepción de los palcos antes indicados, LA ARRENDATARIA podrá cobrar a los palquistas el derecho de ingreso correspondiente, el que se calculará atendiendo a la tribuna donde los palcos se encuentren ubicados, debiendo respetar los descuentos con que los palquistas cuentan, a saber (i) 70% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de oriente y occidente; y, (ii) 80% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de norte y sur. Los precios que se utilizarán serán los que haya establecido LA ARRENDATARIA para el EVENTO (sin descuentos) incluido el I.G.V.

La Comisión por emisión de Ticket ú otro cobro será asumido por LA ARRENDATARIA. El pago del derecho de ingreso supeditará el acceso a los palcos del Estadio Nacional. Los tickets serán vendidos hasta el día previo al EVENTO.

DECIMO OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el Estadio Nacional al IPD, en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro, que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización del EVENTO, salvo el arco de las tribunas Sur y Norte que serán retirados y posteriormente instalados bajo la supervisión de la Oficina de Infraestructura.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, LA ARRENDATARIA se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

El IPD practicará en coordinación con LA ARRENDATARIA un inventario de los bienes muebles con que cuente las instalaciones del Estadio Nacional, previo a la realización del EVENTO, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

DECIMO NOVENA: DE LA RESOLUCION

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de las partes
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes.
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato por una de las partes.

VIGESIMA: CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO
La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, por parte del IPD, corresponde a la Oficina General de Administración.

VIGESIMO PRIMERA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS
En caso de controversia, las partes se someten a la decisión de los órganos jurisdiccionales del Distrito de Lima.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, proceden a suscribirlo en dos (2) ejemplares iguales y de idéntico valor, uno para cada parte contratante, en Lima a los 07 días del mes de Octubre 2011

EL IPD | **LA ARRENDATARIA**

Francisco Juan Boza Dibós
Presidente

Gabriela Bendezú Echevarría
Gerente General