



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 Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibós, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de agosto del 2011, y, de la otra parte, El Club Universitario de Deportes, con RUC N° 20175031627, en adelante **LA ARRENDATARIA**, con domicilio en Jr. Jorge Chávez No.04 del Distrito de Cercado de Lima, debidamente representado por su Presidente, Sr. Julio Alfonso Pacheco Torres, identificado con DNI N° 07011114, con poder inscrito en la Partida N° 03001836 del Registro del Personas Jurídicas de Lima (Inscripción registral de la Directiva ordenada por el Juzgado Mixto de Lurín, según Oficio N°3003-2010-JML-JDL), y la empresa Teledistribucion S.A. con RUC N° 20334461875 con domicilio en la calle Augusto Angulo N°130, San Antonio del Distrito de Miraflores, debidamente representada por sus Apoderados Sr. Nicolas Ignacio Muñoz Wachtendorff, identificado con Carnet de Extranjería N° 000623329, y la Sra. Verónica del Pilar Valdez Ladrón de Guevarra, identificada con DNI N°10471891 con poder inscrito en la Partida Electrónica N° 03013063 del Registro del Personas Jurídicas de Lima, en adelante **TELETICKET**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguiente:

PRIMERA: DE LOS 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 N° 153-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 11 de febrero del 2006, tal como consta registrado en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 07032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

**EL IPD** otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** el Estadio Nacional (con excepción de la tribuna sur), para destinarlo exclusivamente, como escenario del partido del Torneo Descentralizado "Copa Movistar" entre el Club Universitario de Deportes y la Universidad Cesar Vallejo, a llevarse a cabo el día domingo 27 de noviembre del 2011, desde las 12.50 hrs. Hasta las 17.30 horas.

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, para tal fin, la empresa Teleticket S.A. suministrará toda la información relacionada con la



venta de los boletos y se obliga a otorgar las facilidades que para ello resulten necesarias.

De la recaudación total a la fecha de la suscripción del presente contrato se liberara por parte de Teleticket la cantidad de S/. 60,000.00 (sesenta mil y 00/100 nuevos soles) los cuales serán destinados a cubrir la contra prestación mínima para cubrir gastos del club Universitario de Deportes en el Torneo Descentralizado.

El remanente de lo recaudado quedará en custodia de **TELETICKET** a efectos de garantizar cualquier daño a las instalaciones del Estadio, hasta la notificación correspondiente por parte del IPD.

**TELETICKET** abonará el saldo del porcentaje que corresponde al **IPD** en la tesorería o en la cuenta en moneda nacional del Banco de la Nación N° 00000283118 una vez realizada la liquidación total de la taquilla.

**CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL**

**LA ARRENDATARIA** se obliga a responsabilizarse 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 dentro de los tres días de culminado el evento deportivo.

Como consecuencia de lo antes expresado el Club Deportivo Universitario de Deportes asumirá los pagos por concepto de limpieza de las Tribunas, explanada y zonas comunes del Estadio, y el pago por concepto de mantenimiento y conservación de las instalaciones, los que garantizarán de acuerdo a la clausula séxta.

**QUINTA: DE LA GARANTIA**

**TELETICKET** deberá retener, como garantía, el monto remanente de la taquilla después de la aplicación de la clausula tercera del presente contrato, hasta la evaluación de los posibles daños materiales que se generasen tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del evento deportivo. Así como cualquier saldo pendiente por concepto de mantenimiento en caso de existir, se deberá deducir de la misma, el monto para su correspondiente reparación, reposición o cancelación, la retención quedara vigente hasta el momento de la cancelación de la liquidación final efectuada en efectivo, cheque de gerencia o transferencia bancaria, en Tesorería de **EL IPD** donde se detallen los gastos pendientes de pago, otorgada por la Oficina General de Administración de **EL IPD**.

El representante legal de **LA ARRENDATARIA**, otorgará una garantía personal a fin de cubrir los eventos descritos en el párrafo precedente.

**SEXTA: 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.

#### **SETIMA: 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.

#### **OCTAVA: 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 Dirección General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso, asimismo a gestionar las autorizaciones de INDECI y de UNIMPRO, de manera previa al evento, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el evento deportivo, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

**LA ARRENDATARIA** queda obligada a contratar a una persona que realice labores de Comisario en el evento, quien será acreditado por la Federación Peruana de Fútbol.

#### **NOVENA: 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.

#### **DÉCIMA: DE LOS VENEDORES 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. El arrendatario deberá entregar al **IPD** las siguientes entradas para que los concesionarios que **EL IPD** designe puedan acceder al Estadio cumpliendo con las normas de seguridad establecidas:

35 Entradas a la Tribuna Occidente



35 Entradas a la Tribuna Norte  
35 Entradas a la Tribuna Oriente

**DÉCIMA PRIMERA: 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.

**DÉCIMA SEGUNDA: DEL DERECHO ADQUIRIDO POR LOS ADJUDICATARIOS DE LA CESIÓN EN USO DE LOS PALCOS 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 explanadas sur y occidente y todo acceso que facilite su ingreso a los palcos adjudicados, así como habilitar el ingreso a los palcos a través de 6 ascensores (4 occidente y 2 oriente) y dos escaleras (1 occidente y 1 oriente).

**DÉCIMA TERCERA: 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 los siguientes Palcos y Tribunas que a continuación se señalan:

- Palco Presidencial 28
- Palco Ministerio de Educación N° 5002 11
- Palco Municipalidad de Lima N° 5003 7
- Palco Presidencial del IPD N° 6120 18
- Palco Reservado N° 6007 10
- Palco Reservado N° 6008 10
- Palco Reservado N° 6009 7
- Palco Reservado N° 6010 7
- Palco Reservado N° 6055 9
- Palco Reservado N° 6117 7
- Palco Reservado N° 7059 9
- Palco Reservado N° 7117 9
- Palco Reservado N° 8112 9





- Tribuna Occidente Baja Fila V10 Asientos 18 a 22
- Tribuna Occidente Baja Fila V11 Asientos 18 a 22
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V 268

Los pases deberán ser entregados a la suscripción del contrato.

**DÉCIMA CUARTA: DE LA VENTA DE ENTRADAS**

Para el presente evento no se venderán, bajo ningún concepto, entradas para el encuentro en las boleterías del Estadio Nacional

**DÉCIMA QUINTA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD**

Respecto del presente evento la **ARRENDATARIA** asume la responsabilidad de la seguridad, para tal efecto deberá contratar los servicios de un comisario FIFA para dar las garantías necesarias al evento.

**DÉCIMA SEXTA: DE LA RESOLUCIÓN**

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 (caso fortuito o fuerza mayor).
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato.

**DÉCIMA SÉTIMA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** corresponde a la Oficina General de Administración del IPD.

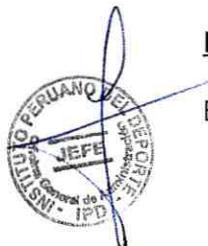
**DÉCIMA OCTAVA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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 *24 días del mes de Noviembre 2011*

Por EL IPD

Por LA ARRENDATARIA





INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 - 234 - 236  
Cercado de Lima

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Francisco Juan Boza Dibós  
Presidente



Por Teleticket



GPC. JULIO PACHECO TORRES  
Presidente

Por FPF

