



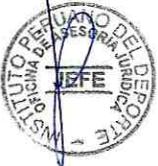
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

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, La ASOCIACION DEPORTIVA DE FUTBOL PROFESIONAL, con RUC N° 20137541875, en adelante **LA ARRENDATARIA**, con domicilio en Av. Javier Prado Oeste No 1121 – San Isidro, debidamente representado por su Presidente, Sr. Luis Antonio Lenin De Souza Ferreira Salinas, identificado con DNI N° 09375634, con poder inscrito en la Partida N° 03001766 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y la empresa PERUANA DE TIQUETES SAC con RUC N° 20514383708 con domicilio en la Calle Morelli N° 181 San Borja, debidamente representada por su Gerente General, Srta. Patricia Elizabeth Fernández Flores, identificada con DNI N° 09867344, con poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11899130 del Registro del Personas Jurídicas de Lima, en adelante **TU ENTRADA**, en los términos y condiciones contenidas en las clausulas 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, para destinarlo exclusivamente, como escenario del partido por el Torneo Descentralizado de Fútbol Profesional "Copa Movistar" entre el Club Alianza Lima y el Club Juan Aurich de Chiclayo, a llevarse a cabo el día Miércoles 14 de Diciembre del 2011 a las 15.30 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 al IPD, el 5% del aforo total**, calculado sobre el monto bruto total del mismo, 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.**

TU ENTRADA como parte de pago hará entrega a la suscripción del contrato la cantidad de **S/.8,731.50 (ocho mil setecientos treinta y uno y 50/100 Nuevos Soles) incluido el IGV**, dicho importe será entregado en un plazo de 48 horas, mediante la suscripción de un acta de entrega, a la Oficina General de Administración - OGA.

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

8



fin, TU ENTRADA 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 liberará por parte de TU ENTRADA la cantidad de S/. 444,090.81 (cuatrocientos cuarenta y cuatro mil noventa y 81/100 nuevos soles) los cuales serán destinados a cubrir la contra prestación mínima para cubrir gastos de la Asociación Deportiva de Fútbol Profesional en el partido.

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

TU ENTRADA abonará el saldo del porcentaje que corresponde al IPD en la tesorería o en la Cuenta Corriente Moneda Nacional del Banco de la Nación N° 00000-283118 una vez realizada la liquidación total de la taquilla.

CUARTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

LA ARRENDATARIA pagará a EL IPD por concepto de exhibición de publicidad estática la cantidad de:

- S/.400.00 (Cuatrocientos y 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV por cada panel publicitario ubicado en las tribunas Norte y Sur, y
- S/.500.00 (Quinientos y 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV por cada panel publicitario ubicado en las tribunas Oriente y Occidente.

El importe total antes mencionado **incluido IGV**, será cancelado en efectivo conforme se establece en la cláusula tercera.

LA ARRENDATARIA se obliga a retirar los avisos publicitarios, instalados en el Estadio Nacional, de haberlos, en el plazo máximo de 24 horas de terminado el evento deportivo, caso contrario deberá pagar una penalidad ascendente a la suma de US\$ 5,000.00 (Cinco mil con 00/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda 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.

QUINTA: PAGO DE COSTOS OPERATIVOS

LA ARRENDATARIA se obliga a otorgar el mantenimiento y limpieza 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 las que le fue entregado.

Como consecuencia de lo antes expresado la ARRENDATARIA asumirá los pagos por adelantado, antes de la realización del evento, por los siguientes conceptos:

- Limpieza: S/. 11,500.00 (once mil quinientos y 00/100 nuevos soles) incluido IGV



- Mantenimiento: S/: 10,116.40 (diez mil ciento y dieciséis y 40/100 nuevos soles) incluido IGV
 - Iluminación Interna (Luces se prenden a las 5pm) – S/3,200.00 (tres mil doscientos y 00/100 nuevos soles) + IGV por hora
 - Iluminación Externa (Luces se prenden a las 5pm) – S/4,800.00 (cuatro mil ochocientos y 00/100 nuevos soles) + 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.

SEXTA: DE OTROS COMPROMISOS

LA ARRENDATARIA se compromete a asumir los costos y la instalación del policarbonato en la tribuna sur del Estadio Nacional para el evento deportivo, con la debida anticipación al inicio del evento.

SETIMA: DE LA GARANTIA

TU ENTRADA deberá retener, como garantía, el monto remanente de la taquilla después de la aplicación de la cláusula 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 del IPD donde se detallan los gastos pendientes de pago, otorgada por la Oficina General de Administración del IPD.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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: 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 se compromete a verificar las condiciones de seguridad mínimas del Estadio Nacional y de sus alrededores antes del evento deportivo. En caso se comprobara situación alguna que pueda poner en peligro la integridad de los asistentes, el evento deportivo será cancelado.

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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. LA ARRENDATARIA 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
- 35 Entradas a la Tribuna Sur

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 explanas 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 QUINTA: 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° 6016 9
- Palco Reservado N° 6055 9
- Palco Reservado N° 6117 7
- Palco Reservado N° 7011 9
- Palco Reservado N° 7012 9
- Palco Reservado N° 7059 9
- Palco Reservado N° 7016 9
- Palco Reservado N° 7117 9
- Palco Reservado N° 8112 9
- Palco Reservado N° 8016 9
- Palco Reservado N° 8009 9
- Palco Reservado N° 8010 9
- Palco Reservado N° 8011 9
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V 268

Los pases deberán ser entregados a la suscripción del contrato.

DÉCIMA SEXTA: 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 SÉTIMA: 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 OCTAVA: 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 mayor).
- c) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA: 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.

VIGÉSIMA: 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 *13 días del mes de Diciembre 2011*

Por EL IPD

Por LA ARRENDATARIA

Francisco Juan Boza Dibós
Presidente

Por Tu Entrada

ASOCIACIÓN DEPORTIVA DE FÚTBOL PROFESIONAL

LUIS DE SOUZA FERREIRA SALINAS
PRESIDENTE