



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, **EL CLUB SPORTING CRISTAL S.A.** con RUC 20510014279 con domicilio en Av. Nicolás Ayllón N° 3986, distrito de Ate-Vitarte, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Representante Legal, señor Carlos José Benavides Escardo, identificado con D.N.I. N° 40121520, con facultades inscritas en la Partida Registral N° 11716045 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

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 de la presentación de la plantilla 2012 del club Sporting Cristal y del partido amistoso oficial de fútbol entre los equipos de Sporting Cristal y la Universidad San Martín a llevarse a cabo el día Sábado 11 de Febrero del 2012 a las 18.00 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.**

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.

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 nuevos soles) por cada panel publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en norte y/o sur, y S/.500.00 (quinientos nuevos soles) por cada panel publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en oriente y occidente



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

El importe total antes mencionado **incluido IGV**, será cancelado en efectivo en la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte 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 por cada periodo de 24 horas o fracción.

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

QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse del 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 dos días de culminado el evento deportivo.

Como consecuencia de lo antes expresado LA ARRENDATARIA sumirá la limpieza de las tribunas, butacas, explanadas, escaleras, pasadizos, camarines y demás zonas del Estadio utilizados durante el partido.

SEXTA: DE LA GARANTIA

LA ARRENDATARIA deberá entregar un cheque de garantía por S/.25,000.00 (veinte cinco mil nuevos soles) como garantía para cualquier daño ocasionado al Estadio Nacional que no fuera subsanado durante el periodo establecido en la cláusula quinta. Esta será devuelta al club una vez que la administración del Estadio nacional de la conformidad respectiva.

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

SETIMA: 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.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

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.

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.

DECIMA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

LA ARRENDATARIA pagará al IPD la suma de S/.10,000.00 (Diez mil nuevos soles) más IGV por derecho de ventas de concesionarios en las tribunas y zona de palcos del Estadio Nacional. Está prohibido que los concesionarios utilicen balones de gas para efectuar sus labores y que enciendan parrillas en zonas cerradas.

El IPD aprobará los precios de los productos a vender, los mismos que serán de carácter público e informado a los asistentes al Estadio. Si algún concesionario no los aceptara podrá ser retirado por personal del IPD.

Asimismo, LA ARRENDATARIA podrá ubicar una tienda de merchandising en la tribuna occidente de la marca UMBRO, sin mayor costo alguno.

DECIMA 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.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

LA ARRENDATARIA se obliga a considerar este concepto en los contratos de transmisión televisiva que pudieran celebrar con las empresas correspondientes. Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

DECIMA 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 explanas sur y occidente y todo acceso que facilite su ingreso a los palcos adjudicados, habilitar el ingreso a los palcos a través de 10 ascensores (4 occidente 2 sur y 4 oriente) y cinco escaleras (2 oriente, 1 sur y 2 occidente), así como resguardar la seguridad de los mismos en coordinación con la policía nacional y fiscalía de la nación.

DECIMA 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 sobre los siguientes palcos, otorgándole a su vez pases de cortesía en los siguientes Palcos y Tribunas que a continuación se señalan:

PALCOS

- Palco Presidencial
- Palco Ministerio de Educación N° 5002
- Palco Municipalidad de Lima N° 5003
- Palco Presidencial del IPD N° 7117
- Palco Reservado N° 8112
- Palco Reservado N° 8110
- Palco Reservado N° 7118
- Palco Reservado N° 8111
- Palco Reservado N° 8105
- Palco Reservado N° 8104
- Palco Reservado N° 7109
- Palco Reservado N° 6107
- Palco Reservado N° 6106
- Tribuna Oriente Baja Sección C
- Tribuna Occidente Intermedia Sección D
- Tribuna Occidente Intermedia Sección E
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V

N° DE PASES

28
11
7
10
10
10
9
9
9
9
9
9
9
50
40
40
188

- Fila 20 – asiento del 17 al 34
- Filas 21a 25 – asientos 1 a 34

Los pases deberán ser entregados a la suscripción del contrato al asesor de la alta dirección Sr Daniel Cino Barreda o en su defecto a una persona nombrada directamente por el Sr Francisco Boza Dibos, presidente del IPD.

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.

DECIMA SEXTA: DEL ESTACIONAMIENTO

LA ARRENDATARIA declara y deja expresa constancia que tiene conocimiento de que el estacionamiento del Estadio Nacional ubicado debajo de la explanada sur está bajo la administración de la empresa Los Portales, quienes la operaran el día del partido en cuestión.

DÉCIMA SETIMA: PAGOS ADICIONALES

Ambas partes acuerdan que LA ARRENDATARIA pagará adicionalmente los siguientes conceptos:

Por Iluminación de cancha:	S/.1,872.00/hora + IGV
Por Iluminación Decorativa Externa:	S/. 2,800.00/hora + IGV
Por Pantallas Gigantes (2):	S/. 2,081.61/hora + IGV
Por Pantallas Publicitarias de Campo (120)	S/. 12,012.00/hora + IGV

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.

Bastando únicamente que se curse una comunicación escrita para tal efecto.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

DECIMO 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, remitiéndose copia al Administrador del Estadio Nacional y copia a la Unidad de Comercialización de 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 08 del mes de febrero de 2012.

Por EL IPD

Francisco Juan Boza Dibós
Presidente

Por LA ARRENDATARIA

Carlos José Benavides Escardo
Representante Legal

