



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 Dibos, 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, **ALIANZA LIMA**, con RUC N° 20160600382, en adelante **LA ARRENDATARIA**, con domicilio en la avenida Isabel La Católica 821, La Victoria, debidamente representado por el Dr. Guillermo Isaac Alarcón Menéndez, identificado con DNI N° 08237146, con poder inscrito en la Partida N° 11082696 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y la empresa de **FAST TICKET S.A.** con RUC N° 20255235801 con domicilio en Pasaje los Pinos 190 Of. 505 Miraflores, debidamente representada por su apoderado Oscar Pablo Reátegui Herrera, identificado con DNI N° 09151879, con poder inscrito en la Partida Electrónica N° 03017368 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **FAST TICKET**, 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 del partido de fútbol correspondiente a la 2da fecha del Grupo 5 por la Copa Santander Libertadores de América 2012 entre los equipos Alianza Lima y Nacional de Montevideo, a llevarse a cabo el día Martes 13 de Marzo del 2012 a las 17.00 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 10% de la venta total de las entradas, 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 presenta cláusula, **EL IPD**, se reserva el derecho de controlar la venta de entradas. Para tal fin, la arrendataria expresa que ha celebrado un contrato con la empresa **FAST TICKET**, a fin que se encargue de la venta de entradas al público, el mismo que se adjunta al presente como Anexo 1.

La empresa **FAST TICKET** se obliga a suministrar al IPD toda la información relacionada con la venta de los boletos y a otorgar todas las facilidades que resulten necesarias para el control de la venta de las entradas.

La empresa **FAST TICKET** abonará el monto correspondiente al 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 por parte del IPD.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

## INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

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

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 por cada periodo de 24 horas o fracción.

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: 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 tres días de culminado el evento deportivo.

Como consecuencia de lo antes expresado **LA ARRENDATARIA** cancelara al IPD la suma de S/.12,381.00 (Doce Mil Trescientos Ochenta y Un con 00/100 con Nuevos Soles) por la limpieza de las tribunas, butacas, explanadas, escaleras, pasadizos, camarines y demás zonas del Estadio utilizados durante el partido. Además, con el objetivo de mantener un estándar de servicio a los asistentes al Estadio se compromete a contratar el siguiente personal:

- 1 agente de limpieza y mantenimiento por cada baño operativo
- 1 ascensorista por cada uno de los 12 ascensores operativos

### 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 clausura tercera de este Contrato, son asumidas por **LA ARRENDATARIA**





INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

## INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

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, APDAYC, ANAIE, UNIMPRO y cualquier otra que pudiese corresponder, 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 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) por derecho de ventas de concesionarios en las tribunas y zona de palcos del Estadio Nacional. Esta prohibido que los concesionarios utilicen balones de gas para efectuar sus labores y que enciendan parrillas en zonas cerradas.

**La ARRENDATARIA** deberá presentar al **IPD** la lista de productos y precios a vender 24 horas antes del evento. **El IPD** aprobará los precios de los productos a vender, los mismos que serán de carácter público e informado a los asistentes del Estadio Nacional. Si algún concesionario no los aceptara podrá ser retirado por personal del IPD.

### **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:

- Palco Presidencial 28
- Palco Ministerio de Educación en occidente N° 7109 11
- Palco Municipalidad de Lima en occidente N° 5003 7
- Palco Presidencial del IPD N° 7117 en occidente 10
- Palco Reservado en occidente N° 8112 10
- Palco Reservado en occidente N° 8110 10
- Palco Reservado en occidente N° 7118 9
- Palco Reservado en occidente N° 8111 9
- Palco Reservado en norte N° 8105 9
- Palco Reservado en norte N° 8104 9
- Palco Reservado en norte N° 5002 11
- Palco Reservado en norte N° 6107 9
- Palco Reservado en norte N° 6106 9
- Tribuna Oriente Baja Sección C 50
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V 268
  - Filas 18 y 19 – asientos 1 a 32
  - Filas 20 a 25 – asientos 1 a 34

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** deja constancia que el Palco Oficial, ubicado en la zona de Occidente Baja Central, con 275 butacas, son de uso exclusivo de la Federación Peruana de Fútbol, según Contrato de Cesión en Uso suscrito con **EL IPD** con fecha 12 de Junio del 2000, el mismo que será respetado.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

## INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236

Cercado de Lima

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 SÉXTA: 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**

Iluminación de cancha: S/.1,872.00/hora + IGV

**LA ARRENDATARIA** deberá nombrar a una persona autorizada a firmar el requerimiento para encender y apagar las luces, con el fin de tener total transparencia en la liquidación de estos pagos adicionales.

### **DÉCIMA OCTAVA: 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.

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

### **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 y a la Oficina de Infraestructura.

### **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.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

## INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 - 234 - 236

Cercado de Lima

En señal de conformidad, ambas partes proceden a suscribir el presente Contrato en dos ejemplares, uno para cada una, en Lima, a los 10 días del mes de marzo de 2012.

Por EL IPD

Francisco Juan Boza Dibos  
Presidente

Por LA ARRENDATARIA

Guillermo Isaac Alarcón Menéndez  
Club Alianza Lima-Presidente

Oscar Pablo Reátegui Herrera  
FAST TICKET

