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, El Club Sporting Cristal S.A., con RUC N° 20510014279, , con domicilio en Av. Nicolás Ayllon N° 3986, distrito Ate-Vitarte, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, Sr. Carlos José Benavides Escardo, identificado con DNI N° 40121520, con poder inscrito en la Partida Registral N° 11716045 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las clausulas 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 primera división de futbol entre los equipos de Sporting Cristal y Universidad Cesar Vallejo a llevarse a cabo el día Sábado 7 de abril del 2012 a las 12.00 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% 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***.

Asimismo la ARRENDATARIA presentará a la Oficina General de Administración del IPD, dentro de un plazo de 48 horas de culminado el evento deportivo, el reporte de la liquidación final por concepto de venta de entradas, así como toda la documentación sustentatoria.

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 con 00/100 nuevos soles) por cada panel publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en norte y/o sur, y S/.500.00 (quinientos con 00/100 nuevos soles) por cada panel publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en oriente y occidente

El importe total antes mencionado más el ***IGV correspondiente***, 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.

Sin perjuicio de lo señalado en la presente cláusula LA ARRENDATARIA respetará el contrato de arrendamiento N° 001-2009-PUBL-IPD-LIMA-PROV suscrito el 01 de junio del 2009 entre el IPD y la empresa UNIÓN DE CERVECERIAS PERUANAS BACKUS Y JOHNSTON SAA, en virtud a la cual se otorga en arrendamiento espacios publicitarios dentro del Estadio Nacional conforme a lo siguiente:

- Dos (02) espacios publicitarios ubicados en el primer nivel del sector de la tribuna oriente del Estadio Nacional, espacios que tienen una longitud de 27.38m de largo x 1.20m de altura cada uno, asignados con la numeración ORI-I-2 y ORI-1-3.
- Cuatro (04) espacios de 6.00m x 1.00m en la tribuna oriente al ras de cancha.
- Dos (02) espacios de 6.00m x 1.00m en la tribuna sur a ras de cancha.
- Dos (02) espacios de 6.00m x 1.00m en la tribuna norte a ras de cancha.

QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por 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 **LA ARRENDATARIA** cancelará al IPD la suma de S/.12,381.00 (Doce Mil Trescientos Ochenta y Un con 00/100 con Nuevos soles) más IGV 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 GARANTÍA

LA ARRENDATARIA deberá entregar como máximo 24 horas antes del evento un cheque de garantía por S/.25,000.00 (veinte cinco mil con 00/100 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 dé la conformidad respectiva.

SÉPTIMA: 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

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 la autorización de INDECI 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: GESTIÓN 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. En tal sentido, LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir con el pago de las remuneraciones equitativa y única, establecida en el Decreto Legislativo N° 822, quedando EL IPD exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia a la Administración del Estadio Nacional. Si la ARRENDATARIA no necesitase alguna de estas autorizaciones deberá presentar una declaración jurada simple al IPD comunicándole que dichas autorizaciones no corresponden a su espectáculo.

DÉCIMA: 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.

DÉCIMO PRIMERA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

LA ARRENDATARIA pagara al IPD la suma de S/.10,000.00 (Diez mil con 00/100 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 que no sean eléctricas en cualquier zona del estadio.

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.

DÉCIMO SEGUNDA: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

EL IPD cobrará por derecho de transmisión la suma de **S/. 10,000.00** (Diez Mil con 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.

DÉCIMO TERCERA: 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 de acuerdo a la relación adjunta no menos de 96 horas previo al inicio del partido(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, 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 nocional y fiscalía de la nación.

DÉCIMO CUARTA: 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 N° 7109 11
- Palco Municipalidad de Lima N° 5003 7
- Palco Presidencial del IPD N° 7117 10
- Palco Reservado N° 8112 10
- Palco Reservado N° 8110 10
- Palco Reservado N° 7118 9
- Palco Reservado N° 8111 9
- Palco Reservado N° 8105 9
- Palco Reservado N° 8104 9
- Palco Reservado N° 5002 11
- Palco Reservado N° 6107 9
- Palco Reservado N° 6106 9
- Tribuna Oriente Baja Sección C 50
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V 268
    - Filas 18 y 19 – asientes 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 221 butacas, no estará habilitado para este partido y por lo tanto queda terminantemente prohibido imprimir entradas para este sector.

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.

DÉCIMO QUINTA: 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

DÉCIMO SEXTA: 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.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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 operarán el día del partido en cuestión.

DÉCIMO OCTAVA: PAGOS ADICIONALES

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

DÉCIMO NOVENA: 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 mayo).
c) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato.

VIGÉSIMA: 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.

VIGÉSIMO PRIMERA: 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 Tres días del mes de abril de 2012.

Por EL IPD

Francisco Juan Boza Dibos
Presidente

Por LA ARRENDATARIA

CLUB SPORTING CRISTAL S.A.
Carlos José Benavides Escardo
GERENTE GENERAL
Carlos José Benavides Escardo
Club Sporting Cristal S.A
Presidente