



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(e), Sr. Saúl Fernando Barrera Ayala, identificado con DNI N° 09722359, encargado mediante Resolución Ministerial N° 0115-2012-ED, de fecha 30 de marzo del 2012, 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 N°1121, San Isidro, debidamente representado por su Presidente, Sr Luis de Souza Ferreira Salinas, identificado con DNI N° 09375634, con poder inscrito en la Partida N° 03001766 del Registro del Personas Jurídicas de Lima, y la empresa Peruana de Tiquetes S.A.C. 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 D.N.I. N° 09867344 con poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11899130 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **TU ENTRADA**, 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 de primera división de futbol entre los equipos de Alianza Lima y Universitario de Deportes a llevarse a cabo el día Domingo 15 de Abril del 2012 a las 15.00 horas.

TERCERA: PAGO

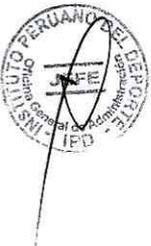
LA ARRENDATARIA, **abonará el 18% del aforo total**, calculado sobre el monto bruto total de la misma, más IGV estipulándose que **el pago mínimo por este concepto no podrá ser inferior a S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV**. La liquidación deberá ser presentada a la oficina de administración del IPD dentro de las 72 horas siguientes a la culminación del evento. La cancelación deberá hacerse efectiva dentro de 72 horas de presentadas las facturas por parte del IPD.

A fin de cautelar el cumplimiento de la estipulación contenida en la presenta clausula, EL IPD, se reserva el derecho de controlar la venta de entradas, para tal fin, la empresa TU ENTRADA, se encargará de la impresión y venta de las entradas y suministrara toda la información relacionada con la venta de los boletos, obligándose además a otorgar las facilidades que para ello resulten necesarias.

Lo recaudado quedara en custodia de Tu Entrada a efectos de garantizar cualquier daño a las instalaciones del Estadio, hasta la notificación correspondiente del IPD.

TU ENTRADA abonara el 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.

Las partes acuerdan que la única constancia valida 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 **mas el IGV**, será cancelado en efectivo conforme se establece en la clausula tercera.

Se deja constancia que, de tener conocimiento que cualquier otro tipo de publicidad en el interior o exterior del Estadio no estipulado en esta clausula no está permitido y de colocarse será retirado por el IPD bajo costo del arrendatario e incluido en la liquidación correspondiente con TU ENTRADA para su cobro.

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 dentro de 72 horas de culminado el evento 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 objeto 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 15 ascensores operativos
- Personal Policial suficiente para resguardar el acceso del estacionamiento a la explanada sur, donde se habilitaran las escaleras 1, 5, y 6.
- Acomodadores suficientes para dirigir al público a sus ubicaciones.

Para lo cual deberán presentar a la administración del Estadio Nacional con 24 horas de anticipación la lista completa del personal (a excepción del cuerpo policial) que ingresara a las instalaciones del Estadio el día del evento, consignando nombres completos y DNI para fines de seguridad y control.

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



R





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 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 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. Si alguna de estas autorizaciones no aplicase al evento la ARRENDATARIA deberá presentar al IPD una declaración jurada simple debidamente firmada por su representante legal informando de esto al IPD.

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.

Para estos fines y dadas las características del presente evento la arrendataria cancelara la suma de S/. 4 040,00 (cuatro mil cuarenta y 00/100 nuevos soles) mas el correspondiente IGV por estos conceptos, independientemente de las medidas que deban adoptar de manera directa.

Asimismo tanto la ARRENDATARIA como TU ENTRADA dejan constancia de tener conocimiento que estará terminantemente prohibido la venta de entradas para este evento previo a la firma del presente contrato, asumiendo ambas cualquier responsabilidad que pudiera resultar de ignorar esta medida.

DECIMA: DE LAS CREDENCIALES

La ARRENDATARIA deja constancia de tener conocimiento que el IPD tiene permitido el ingreso de su personal al Estadio Nacional, siempre y cuando porten la acreditación oficial con la firma del representante legal del IPD y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del partido a la ARRENDATARIA por vía electrónica.

DECIMA PRIMERA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES



El arrendatario, de considerarlo necesario, podrá solicitar autorización para el ingreso de concesionarios tanto de productos alimenticios como de merchandising, en dicha circunstancia deberá efectuar un pago, de manera previa al evento deportivo, ascendiente a S/. 10 000,00 (diez mil y 00/100 nuevos soles) y 80 refrigerios para el personal designado por el IPD, esta autorización no comprende la venta de licor ni la utilización de alguna modalidad de fuego para la cocción de alimentos, lo que se encuentra prohibido, esta autorización comprende hasta un máximo de 4 puntos por tribuna y cada punto comprenderá un máximo de tres personas por punto.

El arrendatario se encargará de la identificación de los concesionarios, debiendo presentar al IPD los tarifarios de los productos a venderse para su evaluación y aprobación, a fin de no perjudicar a los asistentes del evento deportivo.

DECIMA SEGUNDA: 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. Este pago deberá realizar dentro de las 72 horas de culminado el evento.

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 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 a mas tardar el día viernes a las 05:00pm. Caso contrario deberá pagar una penalidad de S/.1000.00 por hora o fracción de tardanza. El único documento válido para corroborar la hora de entrega será el acta de recepción debidamente firmada por el Administrador del Estadio Nacional – Sr Carlos Reátegui.

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 nacional y fiscalía de la nación. De la misma manera se coordinara con la Policia Nacional para que respeten el derecho de los adjudicatarios de cerrar sus puertas (sin llave) mientras disfrutan del espectáculo.

DECIMA 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 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 occidente N° 8010	9
• Palco reservado en occidente N° 8011	9
• Palco reservado en occidente N° 8012	9
• Palco reservado en occidente N° 7011	9
• Palco reservado en occidente N° 7012	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
o Filas 18 y 19 – asientos 1 a 32	
o Filas 20 a 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 QUINTA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

Para el presente evento se podrá autorizar la venta de entradas, previa solicitud del arrendatario, debiendo garantizarse las medidas de seguridad correspondientes.

DÉCIMA 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.

DECIMA SÉTIMA: 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 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 (140):	S/. 12,012.00/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 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 mayor).
- c) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato.

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

VIGÉSIMA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del acuerdo, control, ejecución y cumplimiento del presente contrato, por parte del IPD, corresponde a la Oficina de Infraestructura. Se remitirá copia del contrato al administrador del Estadio Nacional, a la Unidad de Logística y a la Unidad de Comercialización.

VIGÉSIMA 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 13 días del mes de Abril 2012

Por EL IPD

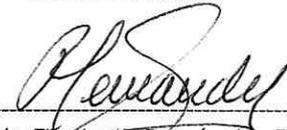

Saúl Fernando Barrera Ayala
Presidente (e)



Por LA ARRENDATARIA
ASOCIACIÓN DEPORTIVA DE
FÚTBOL PROFESIONAL


LUIS DE SOUZA FERREIRA SALINAS
Luis de Souza Ferreira
Presidente

Por TU ENTRADA


Patricia Elizabeth Fernández Flores
Gerente General