



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, que celebran de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en 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, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **TROPIMUSIC ENTERTAINMENT S.A.C.**, con RUC N° 20546699332, con domicilio en Calle 54 N° 109, departamento N° 304, Urbanización CORPAC del distrito de San Isidro, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Alejandro José Mejía Infante, identificado con DNI N° 09797061, con poder inscrito en la Partida Registral N° 12789752, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: 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 11.02.2006, tal como consta registrado en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 07032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD da en arrendamiento a favor de LA ARRENDATARIA la cancha de Fútbol, Pista Atlética, Explanada Sur y explanada Occidente y Áreas Comunes del Estadio Nacional, incluyendo las áreas comunes de la zona de palcos, para destinarlo exclusivamente a la realización del concierto musical de "**El Gran Combo de Puerto Rico**", en adelante EL EVENTO, a llevarse a cabo el día 9 de Junio del 2012.

Para tal fin se concede a LA ARRENDATARIA 4 días antes del EVENTO para realizar el montaje y 3 días después del EVENTO para el desmontaje de la estructura a instalar.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

La **ARRENDATARIA** pagará por el área arrendada indicada en la cláusula segunda, de acuerdo a la siguiente escala de ingresos:

- S/.80,000.00 más IGV, monto que será considerado como base, si el monto bruto total de la taquilla sea hasta S/2'000,000.00.
- Si la taquilla es mayor a S/2'000,000.00 se le adicionará el 5% del excedente.

LA ARRENDATARIA solicitará a la entidad vendedora de las entradas al EVENTO remita a EL IPD el reporte de la liquidación final, por concepto de entradas,



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

una vez excluidos los impuestos de la Ley (18% IGV) dentro de las 48 horas posteriores al evento.

Siendo las únicas constancias válidas de cancelación las facturas emitidas por la Oficina de Tesorería del IPD.

CUARTA: ALQUILER DEL COBERTOR DE CANCHA DE FUTBOL

Por el uso del cobertor de la cancha de fútbol, LA ARRENDATARIA pagará al IPD el importe de S/.420,17 por hora, dentro de las 48 horas de terminado el EVENTO, obligándose a no mantener cubierta ninguna parte de la cancha por un tiempo mayor a 36 horas, contados desde 5 horas posteriores al inicio del montaje del cobertor. En caso se excedan del tiempo en mención y hayan transcurrido 48 horas, LA ARRENDATARIA pagará una penalidad de S/. 20,000.00 (Veinte Mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV al IPD, procediendo el IPD al retiro del cobertor, cargando el costo que irroge el mismo a la ARRENDATARIA.

QUINTA: ALQUILER DEL COBERTOR DE PISTA ATLETICA

LA ARRENDATARIA abonará al IPD el importe estipulado en la cláusula novena de pagos adicionales más IGV, por concepto de alquiler del cobertor de la pista atlética.

LA ARRENDATARIA asumirá el pago del costo por el montaje y desmontaje del cobertor de la Pista Atlética a la empresa que lo realice. Deberá efectuar la instalación del cobertor sobre la totalidad de la pista atlética.

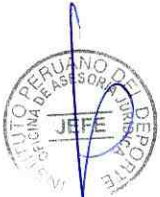
Cabe señalar que en la pista atlética no podrá transitar maquinaria pesada, automóviles, etc., en caso lo requieran deberán colocar una base de madera para poder hacer el desplazamiento. Cualquier daño que sufra la pista atlética será de responsabilidad de LA ARRENDATARIA, en cuyo caso, esta deberá repararlos en un plazo máximo de 72 horas, el incumplimiento de esto originará que se cobre una penalidad de \$2,500.00 (Dos Mil Quinientos con 00/100 dólares americanos) por cada día que demore dicha reparación.

SEXTA: DE LA UBICACIÓN DEL ESCENARIO

LA ARRENDATARIA y el IPD acuerdan que el escenario estará ubicado en el sector Sur de la Pista Atlética. Para lo cual LA ARRENDATARIA ubicará su escenario en el gramado de césped artificial ubicado en esta zona.



Handwritten signature



Handwritten signature





INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

SÉPTIMA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del EVENTO fuera suspendida, por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, el 50% de la renta pagada quedará en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.

OCTAVA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL Y CANCHA DE FUTBOL

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por el mantenimiento y limpieza del Estadio Nacional durante el EVENTO, asumiendo el costo total que demande dicho limpieza y mantenimiento, siendo el IPD quien se encargará de contratar a la empresa que efectúe el servicio de limpieza posterior al evento. Asimismo, se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en las que fue entregado dentro de los cuatro días de culminado el EVENTO.

Asimismo, con el objetivo de mantener un estándar de servicio a los asistentes al Estadio, **LA ARRENDATARIA** se compromete a contratar el siguiente personal:

- Un (01) agente de limpieza y mantenimiento por cada baño operativo.
- Un (01) ascensorista por cada uno de los 10 ascensores operativos.
- Ticketeros en cada una de las cinco zonas de ascensores de palcos incluyendo el estacionamiento, y en al menos una escalera adjunta a cada zona de ascensores de palcos.

NOVENA: PAGOS ADICIONALES

LA ARRENDATARIA pagará adicionalmente los siguientes conceptos:

- Por Energía Eléctrica:
 - o Iluminación de cancha: S/.1,872.00 más IGV, por hora
- Cobertor de campo:
 - o S/.420.17 por hora incluido IGV
- Cobertor de pista atlética:
 - o S/.2,726.00 más IGV
- Concesionarios: S/.5,000.00 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.

DÉCIMA: DE LA PUBLICIDAD

En caso la **ARRENDATARIA** instale elementos publicitarios de cualquier índole de sus auspiciadores en la infraestructura interna del Estadio Nacional, escenario u otros análogos, estos deberán ser retirados y/o desinstalados en un plazo máximo de 24 horas de terminado el EVENTO, caso contrario pagará una penalidad de US\$ 5,000.00 (Cinco Mil con 00/100 Dólares Americanos) más IGV por día o fracción.

LA ARRENDATARIA se encuentra **prohibida de instalar publicidad en los exteriores del Estadio Nacional.**

DÉCIMO PRIMERA: 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. Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N° 822, LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, 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 considerase que alguna de esta autorizaciones no fuera necesario deberá entregar al IPD una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio del encuentro, debidamente firmada por su representante legal.

DÉCIMO SEGUNDA: SEGURIDAD

LA **ARRENDATARIA** con el objeto de garantizar el orden, la seguridad, y evitar manifestaciones de violencia en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, solicitará y dará las condiciones necesarias a la Policía Nacional y Defensa Civil, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley N°27276, Ley de Seguridad de Espectáculos Públicos No Deportivos de Gran Concentración de Personas, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que en el Estadio Nacional ingrese y/o se venda 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 indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, armas blanca o de fuego. Solo podrá ingresar con armas el personal de la policía nacional asignada para el resguardo de la seguridad del local y del espectáculo, así como aquel designado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre y cuando este asista el espectáculo.

Asimismo, LA **ARRENDATARIA** se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del EVENTO, así como dejar libres



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público.

Por último, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, **LA ARRENDATARIA** se obliga ante El IPD a realizar las gestiones pertinentes para el ingreso de efectivos policiales a fin de mantener el normal desarrollo del EVENTO.

DÉCIMO TERCERA: 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 del IPD y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del partido a la ARRENDATARIA por vía electrónica.

DÉCIMO CUARTA: DEL AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA se obliga a respetar el aforo permitido por el Ministerio del Interior, en el que se encuentra incluido su personal de trabajo y los miembros de la Policía Nacional.

DÉCIMO QUINTA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar al IPD, con una anticipación de 24 horas al evento, una relación del personal asignado para el evento; dicho personal solo podrá ingresar al Estadio Nacional por la puerta N° 4, como una medida de control y seguridad.

DÉCIMO SEXTA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y personales que pudieran producirse dentro de las instalaciones del Estadio Nacional, con ocasión del EVENTO que se realizará en dicho escenario. Quedando el IPD exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del EVENTO.

DÉCIMO SÉPTIMA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA ARRENDATARIA** queda obligada a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas que asistan al EVENTO cuando fuere necesario.

DÉCIMO OCTAVA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir el Estadio Nacional, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del EVENTO; para tal efecto hará entrega al IPD de una garantía mediante un cheque certificado por S/.40,000.00 (Cuarenta Mil con 00/100 Nuevos Soles) 48 horas antes del evento; asimismo, contratará una póliza de seguro por la suma de S/.750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 Nuevos Soles) como garantía por los daños materiales que



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

podrían ser causados en el Estadio Nacional durante el desarrollo del EVENTO, que no corresponda al uso ordinario del mismo.

En tal virtud, **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente de El IPD.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por el **IPD** al término del EVENTO, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de la infraestructura deportiva, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario del Estadio Nacional, en este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

DÉCIMO NOVENA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo con autorización concedida por **El IPD**.

VIGÉSIMA: CONCESIONARIOS

LA ARRENDATARIA pagará al **IPD** el importe estipulado en la cláusula novena de pagos adicionales más IGV por el derecho de ventas de concesionarios en la zona de palcos y zona de juego del Estadio Nacional. Está prohibido que los concesionarios utilicen balones de gas o carbón para efectuar sus labores, únicamente se permitirá el uso de parrillas eléctricas.

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. Además la **ARRENDATARIA** deberá entregar al IPD un listado del personal de los concesionarios 48 horas previas al evento.

VIGÉSIMO PRIMERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE EDAD

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida de expender bebidas alcohólicas al interior del Estadio Nacional a menores de edad. La venta de bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por **LA ARRENDATARIA** mediante la verificación del DNI de los adquirientes.

VIGÉSIMO SEGUNDA: RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DE IPD Y ADJUDICATARIOS DE PALCOS

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia que en el Estadio Nacional de Lima el IPD es la única entidad encargada de coordinar y disponer el uso de las siguientes invitaciones:



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

- Palco Presidencial	28 entradas
- Palco N° 7109 MINEDU	11 entradas
- Palco N° 5003 MUNI LIMA	7 entradas
- Palco IPD N° 7117	10 entradas
- Palco Reservado N° 8112	10 entradas
- Palco Reservado N° 8110	10 entradas
- Palco Reservado N° 7118	9 entradas
- Palco Reservado N° 8111	9 entradas
- Palco Reservado N° 7011	9 entradas
- Palco Reservado N° 7012	9 entradas
- Palco Reservado N° 7013	9 entradas
- Palco Reservado N° 8010	9 entradas
- Palco Reservado N° 8011	9 entradas
- Zona 1 (más cercana al escenario)	50 entradas
- Zona 2	50 entradas
- Zona 3	100 entradas

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** deja constancia que el Palco Oficial, ubicado en la zona de Occidente Baja Central, con 221 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.

Las partes contratantes acuerdan y dejan expresa constancia de que, con excepción de los palcos antes indicados, **LA ARRENDATARIA** podrá cobrar a los adjudicatarios de palcos del Estadio Nacional el derecho de ingreso correspondiente, el que se calculara considerando el precio promedio de la tribuna donde los palcos se encuentren ubicados, debiendo respetar los descuentos con que los palquistas cuentan: (i) 70% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de oriente y occidente y; (ii) 80% de descuento para palquistas ubicados en tribunas norte y sur. Los precios que se utilizaran serán los precios que haya establecido LA ARRENDATARIA para el EVENTO (sin descuentos) incluido el IGV. Si una tribuna no estuviera habilitada, el precio a utilizar para calcular el monto a pagar por los adjudicatarios será el promedio de las tribunas habilitadas. Si ninguna tribuna estuviera habilitada el precio a utilizar para calcular el monto a pagar por los adjudicatarios será el promedio de la cancha.

La comisión por emisión de Ticket u otro cobro serán asumidos por **LA ARRENDATARIA**. El pago del derecho de ingreso supeditará el acceso a los palcos del Estadio Nacional.

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se compromete a finalizar el evento a las 2:30 horas del 10 de junio del 2012, retirándose el público asistente a más tardar a las 3:00 horas del mismo día, caso contrario pagará una penalidad de US\$ 1,000.00 (Mil con 00/100 Dólares Americanos) por hora. Siendo el único documento válido de



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

verificación de la salida del público, el acta emitida por la Administración del Estadio.

VIGÉSIMO CUARTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el Estadio Nacional al IPD en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibido que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización del EVENTO, salvo los arcos de las tribunas sur y norte que serán retirados y posteriormente instalados bajo la supervisión de la Oficina de Infraestructura del IPD.

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

EL IPD practicará en coordinación con **LA ARRENDATARIA** un inventario de los bienes inmuebles con que cuente las instalaciones del Estadio Nacional, previo a la realización del EVENTO, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

VIGÉSIMO QUINTA: DEL ESTACIONAMIENTO

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia expresa 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 EVENTO.

VIGÉSIMO SEXTA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de ambas partes.
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a ambas partes.
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, por una de las partes. En este caso, la parte afectada deberá solicitar el cumplimiento de dichos compromisos otorgando un plazo no mayor de veinte (20) días calendarios de comunicada la observación, caso contrario la resolución operara de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO SÉPTIMA: CONTROL Y EJECUCIÓN

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



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura.

VIGÉSIMO OCTAVA: 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.

Las partes señalan de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares y de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima a los Veintuno días del mes de Mayo de 2012.

Por el IPD

Por la ARRENDATARIA



Francisco Boza Dibos
Presidente



Alejandro José Mejía Infante
Gerente General
TROPIMUSIC ENTERTAINMENT S.A.C.

