CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran de una parte, el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, con RUC N° 20135897044, en adelante **ELIPD**, 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, **CLUB DEPORTIVO UNIVERSIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES S.A.**, con RUC N° 20388213184, con domicilio en Jirón Las Calandrias 151 Santa Anita, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, Sr. Jorge Enrique Ureña Schrack, identificado con DNI N° 07576247, con poder inscrito en la Partida Registral N° 11029043 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** la cancha de Futbol, Pista Atlética, Camerinos, Tribunas occidente, oriente y sur, Explanadas, y Áreas Comunes del Estadio Nacional, incluyendo las áreas comunes de la zona de palcos, para destinarlo exclusivamente, como escenario del partido por el Campeonato Descentralizado a jugarse el próximo 27 de Junio entre los equipos de la USMP y el Club Alianza Lima.

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 de la taquilla hasta S/ 1'000,000.00 (Un millón y 00/100 NUEVOS SOLES)*** calculada sobre el monto total incluido el IGV, más IGV, estipulándose que ***el pago mínimo por este concepto no podrá ser inferior a S/. 35,000.00 (treinta y cinco mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV****;yen caso la taquilla supere el* ***S/ 1'000.000.00 (Un millón y 00/100 NUEVOS SOLES) se pagará el5% del excedente de la misma (incluido IGV),*** *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.

Una vez presentada la liquidación, **LA ARRENDATARIA** abonará el porcentaje que corresponde a **ELIPD** en la Unidad de Tesorería de ésta o en la cuenta en moneda nacional del Banco de la Nación N° 00000283118 perteneciente al IPD.

CUARTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

LA ARRENDATARIA pagará a **EL IPD** por concepto de exhibición de publicidad estática la cantidad estipulada en la cláusula vigésimo segunda de pagos adicionales por cada panel publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en norte y/o sur, y

por cada panel o banner publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en oriente y occidente.

Asimismo,**LA ARRENDATARIA** podrá disponer de las bancas de suplentes, vallas de seguridad y otras zonas internas al Estadio para exponer su publicidad o la de sus auspiciadores. Está prohibida la exhibición de publicidad en el exterior del Estadio Nacional, incluyendo sus explanadas.

El importe total ***más el 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, 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 posterior al plazo otorgado.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería de**EL IPD**.

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 y limpieza del Estadio Nacional durante el evento deportivo, asumiendo el costo total que demande dicho mantenimiento.Igualmente, se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminado el evento deportivo.

Del mismo modo, 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. Todos los baños deberán estar operativos, haciendo un total de 64 baños.
- 1 ascensorista por cada uno de los 15 ascensores operativos.
- 1 agente de seguridad por cada una de las 17 escaleras de los palcos incluyendo las de los Estacionamientos.
- Ticketeros en todos los ascensores a palcos del Estadio Nacional.

SEXTA: DE LA GARANTÍA

LA ARRENDATARIA deberá entregar como máximo 24 horas antes del evento un cheque de garantía por S/. 25,000.00 (Veinticinco 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. Por consiguiente, **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 y 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 necesaria deberá entregar a**EL IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio del encuentro, debidamente firmada por su representante legal.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula octava, **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 la colaboración de la Policía Nacional, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que al 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 aquél asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al espectáculo.

Ambas partes, reconocen que la ARRENDATARIA, en su calidad de empleadora, asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y salud en el trabajo y el desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones del Estadio Nacional o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783.

DÉCIMO PRIMERA: 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, a excepción de los miembros de la Policía Nacional del Perú. Cualquier otro ingreso deberá ser autorizado por la Oficina General de Administración de **EL IPD**.

DÉCIMO SEGUNDA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar a**EL IPD**, con una anticipación de 24 horas al evento, una relación del personal asignado para el evento, dicho personal solo podrá ingresar al estadio por la puerta N° 4, como una medida de control y seguridad. En dicha relación deberá incluir los nombres completos y números de DNI de su personal.

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 con la firma del representante legal de **EL IPD** y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del partido a **LA ARRENDATARIA** por vía electrónica.

DÉCIMO CUARTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

LA ARRENDATARIApagará a**EL IPD** la suma estipulada en la cláusula vigésimo segunda de pagos adicionales 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 de**EL IPD**.

Asimismo **EL IPD** determinará las áreas a usar por los concesionarios, poniendo a disposición un máximo de 6 zonas por tribuna. **LA ARRENDATARIA** podrá contar con un personal máximo de 30 concesionarios por tribuna y 30 para los palcos ubicados en los pisos 5, 6, 7 y 8. De la misma manera **LA ARRENDATARIA** deberá entregar con 48 horas de antelación al evento la relación de nombres y DNI de este personal para fines de seguridad y control.

DÉCIMO QUINTA: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

LA ARRENDATARIA pagará a**EL IPD**, 48 horas previas al evento, por derecho de transmisión la suma estipulada en la cláusula vigésimo segunda de pagos adicionales 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.

DÉCIMO SEXTA: DE LA ILUMINACIÓN DE LA CANCHA

LA ARRENDATARIA pagará a**EL IPD** por el concepto de iluminación de cancha, el monto que se determine mediante informe de la Administración del Estadio Nacional, estableciéndose en la cláusula vigésimosegunda de este contrato, el monto base por este concepto.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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 (Anexo 1) con una anticipación no menor 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 en occidente, 2 en sur y 4 en oriente) y cinco escaleras (2 en oriente, 1 en sur y 2 en occidente), así como resguardar la seguridad de los mismos en coordinación con la Policía Nacional y laFiscalía de la Nación. Para esto **LAARRENDATARIA** debe considerar un punto de revisión de tickets en el Estacionamiento, permitiendo a los adjudicatarios de palcos dirigirse directamente de la Playa de Estacionamientos hacia sus palcos a través de los ascensores ubicados en dicha zona.

DÉCIMO OCTAVA: 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 9
- Palco Reservado N° 8112 9
- Palco Reservado N° 8110 9
- Palco Reservado N° 7118 9
- Palco Reservado N° 8111 9
- Palco Reservado N° 8105 9
- Palco Reservado N° 8104 9
- Palco Reservado N° 5002 7
- Palco Reservado N° 6007 7
- Palco Reservado N° 6008 7
- Palco Reservado N° 6009 7
- Palco Reservado N° 6010 7
- Palco Reservado N° 6011 7
- Palco Reservado N° 6107 9
- Palco Reservado N° 6106 9
- Palco Reservado N° 7024 9
- Palco Reservado N° 8017 9
- Palco Reservado N° 8018 9
- Palco Reservado N° 8019 9
- Palco Reservado N° 8020 9
- Palco Reservado N° 8021 9
- Palco Reservado N° 8022 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

Ambas partes dejan constancia que el Palco Oficial, ubicado en la zona de Occidente Baja Central, con 221 butacas, es de uso exclusivo de la Federación Peruana de Futbol, según Contrato de Cesión en Uso suscrito con EL IPD con fecha 12 de Junio del 2000, el mismo que será respetado.

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 NOVENA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

Para el presente evento el IPD permitirá a la ARRENDATARIA vender entradas en las boleterías occidente y oriente del Estadio Nacional hasta 1 horas antes del inicio programado del partido.

VIGÉSIMA: 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.

VIGÉSIMO PRIMERA: 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.

VIGÉSIMO SEGUNDA: PAGOS ADICIONALES

Iluminación de cancha:	S/.2,551.36/hora inc. IGV
Iluminación Decorativa Externa:	S/. 00.00/hora + IGV
Pantallas Gigantes (2):	S/. 00.00/hora + IGV
Pantallas Publicitarias de Campo (120):	S/. 00.00/hora + IGV
Paneles Publicitarios Estáticos de hasta 6m de largo:	
- oriente y occidente	S/. 500.00 + IGV
- norte y sur	S/. 400.00 + IGV
Concesionarios	S/. 10,000.00 + IGV
Derechos de Transmisión	S/. 10,000.00 + IGV

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA UBICACIÓN DE LA PRENSA

LA ARRENDATARIA remitirá a**EL IPD**, con una anticipación de 48 horas previas al evento materia de este contrato, la relación de los miembros de prensa que se ubicarán en las cabinas de prensa, debidamente redactadas y firmadas por el representante que se designe.

VIGÉSIMO CUARTA: 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.

VIGÉSIMO QUINTA: 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 del IPD.

VIGÉSIMO SEXTA: 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 tres ejemplares, uno para cada una, en Lima, a los 25 días del mes de junio de 2012.

Por EL IPD

Francisco Juan Boza Dibos
Presidente

Por LA ARRENDATARIA

Jorge Enrique Urcia Schrack
Club Deportivo USMP S.A.