CONTRATO Nº 066-2012-ARR-IPD-LIMA

PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

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 **MAGLITUR PERU S.A.C.**, con RUC N° 20549011510, con domicilio en Calle Monterrey N° 341, Urb. Chacarrilla del Estanque, Distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, representada por su Gerente General, Sr. Carlos Alberto De La Cruz Uriol, identificado con D.N.I. N° 25701349, con poder inscrito en la Partida Registral N° 12851550 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas 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 merito 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: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el Campo de Futbol, Tribunas, Camerinos, Servicios Higiénicos y Áreas Comunes del Estadio Nacional, incluyendo las áreas comunes de los palcos para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento deportivo, **Partido Amistoso entre los clubes Alianza Lima y Universitario de Deportes**, a llevarse a cabo el día 14 de octubre, siendo el arrendamiento otorgado para tal fecha.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del Estadio Nacional que se indica en la clausula precedente, pagará como renta los siguientes montos, conforme al siguiente detalle:

1. **El 10% del aforo total de la taquilla hasta S/. 1 000,000.00 (un millón con 00/100 nuevos soles)** calculada sobre el monto total incluido el 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) mas IGV**; por cada partido.
2. En caso la taquilla supere **S/. 1 000,000.00 (un millón con 00/100 nuevos soles), se pagara el 5% del excedente de la misma (incluido IGV);** por cada partido.

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

CUARTA: DE LA EXHIBICION DE PUBLICIDAD

EL ARRENDATARIO pagara a **EL IPD** por concepto de exhibición de publicidad estática cada panel o banner publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en oriente y occidente, por partido, conforme al informe que emita la Administración del Estadio Nacional. Asimismo **EL ARRENDATARIO** podrá disponer de las bancas de suplentes, vallas de seguridad y otras zonas internas del 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 antes mencionado, mas IGV, será cancelado en efectivo conforme se establece en la clausula tercera.

EL ARRENDATARIO se obliga a retirar los avisos publicitarios, instalados en el Estadio Nacional, de haberlos, en el plazo máximo de 24 horas de terminado el partido del día 14 de octubre, 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 valida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

QUINTA: DE LA ILUMINACION DE LA CANCHA, DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL ESTADIO NACIONAL

EL ARRENDATARIO se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregada dentro de los tres días de culminado cada evento deportivo. **EL IPD** se encargara de la limpieza general del recinto. Además con el objetivo de mantener un estándar de servicio a los asistentes al Estadio **EL ARRENDATARIO** 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.
- Habilitar tiqueteros y seguridad en ambos extremos de la calle elevada de oriente para el acceso de los adjudicatarios de palcos.
- Habilitar tiqueteros y seguridad en ambos sótanos del estacionamiento para el acceso de los adjudicatarios de palcos.

EL ARRENDATARIO deberá hacer entrega a la Administración del Estadio Nacional de la relación del personal que trabajara durante el evento con 24 horas de anticipación al evento para fines de seguridad y control. En dicha relación deberá incluir los nombres completos y números de DNI de su personal.

SEXTA: DE LA GARANTÍA

EL ARRENDATARIO deberá entregar un cheque de gerencia o certificado como garantía por un monto de S/. 35,000.00 (treinta y cinco mil con 00/100 nuevos soles) previas al evento por cualquier daño ocasionado al Estadio Nacional que no fuera subsanado durante el periodo establecido en la clausula quinta. Este será devuelto a EL ARRENDATARIO una vez que la administración del Estadio Nacional de las conformidades respectivas culminado el Evento.

SEPTIMA: DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir los artistas, 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 pudiera devenir como consecuencia de la realización del EVENTO, 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 llevara a cabo el evento deportivo, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

NOVENA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO, por ser quien organiza los eventos deportivos, se obliga a obtener previamente las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE, y UNIMPRO con anterioridad al evento.

Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N° 822, **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** 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.

DECIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula séptima, **EL ARRENDATARIO**, 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, se obliga ante **EL IPD** a solicitar la colaboración de la Policía Nacional, adoptar las medidas necesarias para impedir que al predio arrendado 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 **EL ARRENDATARIO**, en su calidad de empleadora asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y salud en el trabajo y 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 – Ley de Seguridad y Salud en el Trbajo.

DÉCIMO PRIMERA: DEL AFORO PERMITIDO

EL ARRENDATARIO 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 del IPD.

DÉCIMO SEGUNDA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

EL ARRENDATARIO se compromete a entregar al **IPD**, con una anticipación de 24 horas a cada uno de los eventos, una relación del personal asignado para los eventos, dicho personal solo podrá ingresar al Estadio Nacional por la puerta N° 4, como una medida de control y de seguridad.

DECIMO TERCERA: DE LAS CREDENCIALES

EL ARRENDATARIO 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 y su DNI, las credenciales serán emitidas por **EL ARRENDATARIO**. Las credenciales serán entregadas al IPD por los menos con una anticipación de 24 horas previas al Evento.

DÉCIMO CUARTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y MERCHANDISING

EL ARRENDATARIO pagara al **IPD** la suma estipulada en la clausula vigésimo primera de pagos adicionales mas 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 san eléctricas en cualquier zona del estadio.

El IPD aprobara 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 el personal del IPD.

Asimismo el **IPD** determinara las áreas a usar por los concesionarios, poniendo a disposición un máximo de 6 zonas por tribuna. EL ARRENDATARIO 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, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar con 48 horas de antelación a cada uno de los eventos la relación de nombre y DNI de este personal para fines de seguridad y control.

EL ARRENDATARIO deberá entregar con 24 horas de antelación al evento la relación de personal con su respectivo N° de DNI para fines de seguridad y control.

DÉCIMO QUINTA: INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISION

EL ARRENDAMIENTO pagara al IPD 24 horas previas a cada uno de los eventos por derecho de transmisión la suma estipulada en la clausula vigésimo primera de pagos adicionales mas 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 Nacional que es objeto de este Contrato; monto cuya cancelación seria factor condicionante para ocupar el espacio físico y hacer uso de energía eléctrica en el referido Estadio.

EL ARRENDAMIENTO se obliga a considerar este concepto en los contratos de transmisión televisiva que pudieran celebrar con las empresas.

DÉCIMO SEXTA: EL DERECHO ADQUIRIDO POR LOS ADJUDICATARIOS DE LA CESION EN USO DE LOS PALCOS DEL ESTADIO NACIONAL

EL ARRENDATARIO 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 palcos de acuerdo a la relación adjunta (**Anexos I)** con una anticipación no menor de 96 horas previo al inicio de cada partido (total butacas por palco mas 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 Nacional y Fiscalía de la Nación. Para esto **EL ARRENDATARIO** debe considerar un punto de revisión de tickets en cada sótano del Estacionamiento, permitiendo a los adjudicatarios de palcos dirigirse directamente a la Playa de Estacionamiento hacia sus palcos a través de los ascensores ubicados en dicha zona.

DÉCIMO SEPTIMA: DE LA RESERVA DE ASIENTOS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL IPD Y DE LOS PALCOS DEL ESTADIO NACIONAL

EL ARRENDATARIO 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 para cada partido:

- 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° 7011 9
- Palco Reservado N° 8012 9
- Palco Reservado N° 8011 9
- Palco Reservado N° 8013 9
- Palco Reservado N° 7012 9
- Palco Reservado N° 7013 9
- Tribunas Occidente Intermedia Sección V 268
    - Filas 18 y 19 – asientos 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 21 butacas, son de uso exclusivo de la Federación Peruana de Futbol, según Contrato de Cesión de 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 OCTAVA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

Para el presente evento no se venderán entradas en las boleterías del Estadio Nacional.

DÉCIMO NOVENA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD

Respecto del presente evento **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad de la seguridad, para tal efecto deberá contratar los servicios de un Comisario FIFA para dar las garantías necesarias al evento.

VIGESIMO: DEL ESTACIONAMIENTO

EL ARRENDATARIO 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.

VIGESIMO PRIMERA: PAGOS ADICIONALES

Iluminación Decorativa Externa:	S/. 00.00/hora + IGV
Iluminación de Campo:	S/. 2,551.36 inc IGV
Pantallas Gigantes (2):	S/. 00.00/hora + IGV
Pantallas Publicitarias de Campo (120):	S/. 00.00/hora + IGV
Paneles Publicitarios Estáticos de hasta 6 m 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

VIGESIMO SEGUNDA: DE LA UBICACIÓN DE LA PRENSA

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

VIGESIMO TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

a. Por decisión unilateral de la propietaria.
b. Por mutuo acuerdo de las partes.
c. Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
d. Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato por una de las partes; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO CUARTA: 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 una copia del presente contrato al Administrador del Estadio Nacional y una copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y la Oficina de Infraestructura.

VIGÉSIMO QUINTA: 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 ejemplares, uno para cada uno, en Lima a los doce del mes de octubre de 2012.

EL IPD

Francisco Juan Boza Dibos
Presidente

LA ARRENDATARIA

Carlos Alberto De La Cruz Uriol
Gerente General