



## CONTRATO DE ALQUILER DE ESPACIO PARA EXHIBICION DE PUBLICIDAD

180-2012

Conste por el presente instrumento privado el contrato de arrendamiento para exhibición de publicidad, que celebran de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con R.U.C. N° 20135897044, debidamente representado por Juan Francisco Boza Dibos, identificado con D.N.I. N° 08234962, en virtud a la Resolución Suprema N° 035-2011-ED de fecha 23.08.2011, con domicilio en Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 – Cercado de Lima, Provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **"EL IPD"**; y de la otra parte **PANELES NAPSA S.A.**, con RUC N° 20378726876, señalando domicilio para los efectos del presente contrato en la Calle Michael Faraday N° 874, Urbanización Industrial San Francisco, distrito de Ate, debidamente representada por su Gerente General don Felipe Santiago Romero Dacal, identificado con DNI N° 09335078, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 03018540, del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará **"PANAPSA"**; en los términos y condiciones siguientes:

## CLAUSULA PRIMERA – Antecedentes

- 1.1 **"EL IPD"** declara ser propietario del predio denominado Villa Deportiva Nacional (VIDENA) ubicado entre la Av. Del Aire, Av. Canadá, Av. San Luis y Av. Aviación en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12016924 del Registro de Predios de Lima.
- 1.2 Con Carta S/N de fecha 31.10.2012 la empresa **"PANAPSA"** solicita se proceda conforme a la propuesta inicial efectuada de celebrar dos contratos diferenciados por los espacios publicitarios a colocar en la Villa Deportiva Nacional – VIDENA (uno por 26 paneles de 4.00 x 2.00 metros y otro por 11 paneles de 7.20 x 3.60 metros).
- 1.3 Con Informe N° 1113-2012-OGA-UCO/IPD de fecha 12.11.2012, el Jefe de la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración remite complementariamente el Informe técnico respecto a la instalación de paneles publicitarios a ubicarse en el Complejo Estadio Atlético (VIDENA), señalando la propuesta final efectuada por la empresa **"PANAPSA"**.

## CLAUSULA SEGUNDA - Objeto del Contrato

- 2.1 Por el presente contrato, **"EL IPD"** da en arrendamiento a **"PANAPSA"**, de forma exclusiva, once (11) espacios publicitarios, a fin que instale paneles de publicidad, los mismos que se detallan en el Anexo 1 del presente contrato, la misma que se denominará como Área Arrendada.
- 2.2 La mencionada Área Arrendada será destinada exclusivamente a la instalación de estructuras de avisos publicitarios por parte de **"PANAPSA"**, cualquiera sea su tipo o modelo, así como de sus accesorios y/o elementos complementarios, estableciéndose, en forma inequívoca e irrevocable, que estos son de propiedad de **"PANAPSA"** y que es derecho exclusivo de **"PANAPSA"** el decidir el tipo de aviso y/o avisos publicitarios a exhibir en el Área Arrendada, sin contravenir lo señalado en el numeral 8.4 de la cláusula octava. Las mencionadas estructuras y todo elemento técnico que lo conforman son de propiedad de **PANAPSA**.
- 2.3 Según lo mencionado en la cláusula anterior, **"EL IPD"** se obliga a no permitir la instalación de otro elemento publicitario en el área arrendada otorgada en exclusividad a **"PANAPSA"**.



CLAUSULA TERCERA – Del Plazo de la Vigencia

3.1 La duración del presente contrato es por un plazo de un (01) año, forzoso para ambas partes, el mismo que comenzará a computarse a partir de suscrito el contrato. En caso, las partes por acuerdo mutuo deseen renovarlo, esto se hará con una anticipación no menor de dos (02) meses de la fecha de vencimiento, para cuyo efecto se deberá suscribir un nuevo contrato.

CLAUSULA CUARTA – De la Renta pactada

4.1 La renta anual convenida de mutuo acuerdo por las partes respecto del arrendamiento del Área Arrendada, asciende a la suma de US\$ 22,440.00 (Veintidós mil cuatrocientos cuarenta y 00/100 dólares americanos), conforme la siguiente descripción:

Ítem	Ubicación	Tipo	Medida	Valor Unitario Mensual US\$ sin IGV	IGV 18% US\$	Valor Total Unitario Mensual Inc. IGV US\$	Cantidad	Valor Total Mensual US\$	Valor Total Anual US\$
1	Av. San Luis	Paneles	7.20 x 3.60	144.06	25.94	170	2	340	4,080.00
2	Av. Canadá	Paneles	7.20 x 3.60	144.06	25.94	170	4	680	8,160.00
3	Av. Aviación	Paneles	7.20 x 3.60	144.06	25.94	170	5	850	10,200.00

US\$ Total	22,440.00
------------	-----------

Cantidad de Paneles	
7.20 x 3.60	11

4.2 La forma de pago convenida por las partes es por anualidades adelantadas, pagándose la primera de ellas, una vez otorgada la autorización respectiva emitida por la Municipalidad correspondiente, lo cual será comunicado a “EL IPD” por carta simple.

CLAUSULA QUINTA - Obras, Construcciones y Mejoras

5.1 “EL IPD” autoriza expresamente a “PANAPSA” para que una vez firmado el presente contrato, proceda a instalar en el Área Arrendada, el tipo o modelo de estructura que “PANAPSA” considere adecuado, conforme a las medidas señaladas en el numeral 4.1 del presente contrato.

5.2 Conforme a la autorización concedida en el punto anterior, queda autorizado “PANAPSA” para que, a nombre propio gestione todos los permisos, licencias y autorizaciones en general, actualmente existentes o que se puedan crear en el futuro, que se requieran para llevar a cabo y mantener dichas instalaciones y anuncios. “EL IPD” queda obligado a suscribir todos los documentos que pudiera requerir “PANAPSA” para tal efecto.

5.3 Queda así mismo autorizada “PANAPSA” para realizar cualquier mejora que estime conveniente, respetando la infraestructura deportiva del predio denominado VIDENA.

CLUSULA SEXTA - Mantenimiento, Reparaciones, Daños o Destrucción de la estructura publicitaria.



- 6.1 Mientras dure la ocupación del Área Arrendada, **"PANAPSA"** se compromete a mantener dicha área en óptimo estado de conservación y mantenimiento.
- 6.2 Asimismo **"PANAPSA"**, se compromete a dar mantenimiento a las estructuras, avisos e instalaciones eléctricas que se hagan, a fin de evitar cualquier deterioro en el inmueble de dominio de **"EL IPD"**.
- 6.3 **"PANAPSA"** libera de toda responsabilidad a **"EL IPD"** por cualquier daño material y/o personal que pueda ocasionarse en su propiedad o en la de terceros, derivados de la instalación o mantenimiento de los avisos o estructuras, a cuyo efecto declara contar con una Póliza de Responsabilidad Civil, la misma que no deberá ser menor a US\$ 30,000.00.
- 6.4 Sin perjuicio de lo estipulado en el punto precedente, correrán por cuenta de **"PANAPSA"** las reparaciones que se deban efectuar como consecuencia de daño, deterioro o destrucción del Área Arrendada debido a desperfectos de construcción del aviso materia del contrato.
- 6.5 **"PANAPSA"** asumirá el costo de la instalación del soporte publicitario o panel incluyendo su estructura y montaje, así como asumirá el costo de su desmontaje o desinstalación una vez vencido el plazo del contrato o resuelto el mismo.

#### CLAUSULA SÉTIMA - Obligaciones de EL IPD

Sin perjuicio de otras obligaciones asumidas conforme al presente contrato, **"EL IPD"** se compromete a cumplir con los siguientes puntos:

- 7.1 A no instalar ni permitir la instalación por parte de terceros de otros letreros o estructuras similares en su propiedad que puedan impedir u obstaculizar, total o parcialmente, la visión de cualquiera de las caras o lados de los letreros u otros anuncios instalados por **"PANAPSA"**.
- 7.2 Si fuese el caso, **"EL IPD"** brindará todas las facilidades que sean necesarias para la instalación por cuenta de **"PANAPSA"** de un nuevo suministro de energía eléctrica y pozo a tierra, para uso exclusivo de la iluminación de los anuncios publicitarios. Dicho suministro se instalará en el primer piso del inmueble y se extenderá hasta el Área Arrendada. Los gastos que originen el trámite, instalación y consumo del suministro antes mencionado, será de cuenta de **"PANAPSA"**.
- 7.3 Mientras dure el trámite de la instalación de un nuevo suministro de luz descrito en el párrafo precedente, **"EL IPD"** proporcionará a **"PANAPSA"** un punto de luz para la iluminación de los paneles publicitarios. Asimismo, **"PANAPSA"** reembolsará a **"EL IPD"** la parte proporcional que le corresponda por consumo de energía eléctrica, del monto total del consumo del suministro eléctrico correspondiente al predio denominado VIDENA. Queda entendido entre las partes, que el reembolso que **"PANAPSA"** efectúa a **"EL IPD"** en la presente cláusula no podrá considerarse como venta de energía por parte de **"EL IPD"** a favor de **"PANAPSA"**, la que reconoce únicamente el monto que resultase del consumo efectuado por la iluminación y funcionamiento de los paneles publicitarios, sin interés o recargo alguno a favor de **"EL IPD"**. Este reembolso por consumo de energía eléctrica será vigente hasta que **"PANAPSA"** concluya con el trámite de su propio suministro de energía eléctrica. Una vez instalado y operativo el mismo, esta obligación concluye.
- 7.4 Conforme a lo estipulado en el punto 6.2 del presente contrato, **"EL IPD"** se compromete a permitir el ingreso al Área Arrendada a los técnicos y empleados que

designe **"PANAPSA"**, previo aviso con 24 horas de anticipación. Al respecto, dicho personal deberá estar debidamente identificado.

- 7.5 Asimismo, en caso que el presente contrato no sea inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y **"EL IPD"** transfiera la propiedad o la posesión del inmueble precisado en la cláusula primera, éste queda obligado a incluir una estipulación que obligue al nuevo propietario o al poseedor a respetar los términos del presente contrato; debiendo informar de inmediato a **"PANAPSA"** sobre tal transferencia o entrega de posesión. El incumplimiento de esta obligación determina la resolución del presente contrato.



#### CLAUSULA OCTAVA - Obligaciones de **"PANAPSA"**

Sin perjuicio de otras obligaciones asumidas conforme al presente contrato, **"PANAPSA"** se obliga a lo siguiente:

- 8.1 Gestionar un suministro de energía eléctrica por cuenta y riesgo propio, la misma que será destinada para uso exclusivo de la iluminación de los avisos publicitarios.
- 8.2 A cubrir íntegramente los gastos originados por la instalación o modificación de las estructuras y/o de los avisos publicitarios, así como a pagar todo Tributo Municipal o cualquier otro creado o por crearse que afecten a la publicidad, librando a **"EL IPD"** de cualquier pago que por dicho concepto tuviera que efectuar después de la firma del presente documento.
- 8.3 Presentar copia de los planos de instalación y memoria descriptiva de los materiales a utilizar para la instalación de los anuncios publicitarios, a fin que la Oficina de Infraestructura de **"EL IPD"**, otorgue el visto bueno de ser el caso, así como la supervisión al momento de su instalación.
- 8.4 El anuncio o anuncios publicitarios contenidos en el soporte publicitario o panel no podrá tener un contenido político ni ser contraria a la moral y buenas costumbres.



#### CLAUSULA NOVENA – Del ingreso del personal de **"PANAPSA"**

- 9.1 **"EL IPD"** permitirá el libre acceso del personal autorizado por **"PANAPSA"** al área arrendada donde se ubicarán los anuncios y brindará todas las facilidades que se requieran para la instalación y colocación del mismo.
- 9.2 **"EL IPD"** queda obligado a comunicar por escrito el nombre y apellidos completos de la persona con quien **"PANAPSA"** deberá tratar para el ingreso al Área Arrendada, comunicación a efectuarse mediante la Oficina de Comercialización de la Oficina General de Administración de **"EL IPD"**, caso contrario responderá por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar el hecho de no poder llevar a cabo las labores necesarias; en cuyo caso **"PANAPSA"** no asume responsabilidad alguna por cualquier daño o perjuicio que pudiera ser causados a **"EL IPD"**.



#### CLAUSULA DECIMA – Retiro de las estructuras publicitarias

**"EL IPD"** otorga un período de gracia de 30 días adicionales a la fecha del vencimiento del presente contrato, para que **"PANAPSA"** proceda al retiro de las estructuras. Este periodo de gracia no generará obligación ni costo alguno para **"PANAPSA"** por concepto de renta,



caso contrario, "EL IPD" cobrará una penalidad de US\$5,000 por día transcurrido que aun permanezcan la estructura publicitaria.

"PANAPSA" devolverá en óptimas condiciones los espacios que han sido designados para el uso de sus estructuras.

#### CLAUSULA DECIMO PRIMERA – Deterioro de las estructuras publicitarias

"EL IPD" queda libre de toda responsabilidad en caso los paneles de publicidad que se exhiban en virtud del presente contrato puedan sufrir daño o menoscabo en su presentación, ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor o por manifestaciones de los aficionados.

#### CLAUSULA DECIMO SEGUNDA – Pago a regularizar a "PANAPSA"

Mediante la presente Cláusula "PANAPSA" reconoce adeudar a "EL IPD" el monto ascendente a US\$ 9,520.00 (incluido IGV) por exhibición de publicidad correspondiente al periodo del **30 de setiembre de 2011 al 31 de Noviembre de 2012**, la misma que se cancelará en su totalidad a la firma del presente contrato.

#### CLAUSULA DECIMO TERCERA – Prohibición de subarriendo ó traspaso.

Las partes acuerdan que los derechos u obligaciones contenidas en el presente contrato no podrán transferirse total o parcialmente sin la autorización previa o por escrito de "EL IPD".

#### CLAUSULA DECIMO CUARTA – Causales de Resolución del Contrato.

"PANAPSA" podrá resolver unilateralmente, en forma automática, irrevocable y sin necesidad de previa declaración judicial el presente contrato, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 14.1 Por mutuo acuerdo de ambas partes.
- 14.2 Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones ni imputables a ambas partes.
- 14.3 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 opera de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

#### CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – Normas Supletorias

Por todo lo contenido en el presente contrato, serán de aplicación supletoria las normas contenidas en el Código Civil.

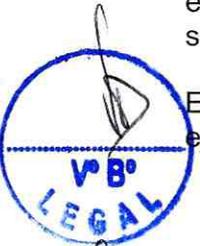
#### CLAUSULA DECIMA SEXTA – Control y Ejecución del Contrato.

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 Oficina de Comercialización de la Oficina General de Administración de IPD y a la Oficina de Infraestructura.

**CLAUSULA DECIMO SEPTIMA – 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.

Estando conforme ambas partes con todas las cláusulas del contrato, es firmado en dos ejemplares de idéntico texto y valor, a los 28 días de Diciembre de 2012.



**P/ EL IPD**

Francisco Juan Boza Dibos  
Presidente del IPD



**P/ PANAPSA**

Felipe Santiago Romero Dacal  
Gerente General

