PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

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 **360 BELOW THE LINE MARKETING S.A.C,**con RUC Nº 20511403899, con domicilio legal en la calle José Gabriel Cossio N° 337, distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su apoderado, Sr. Esteban Alfredo Pérez Senor, identificado con DNI Nº 10313208, según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11782201de 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 Nº 153-2006/SBN-GO-JAD, de fecha 11 de febrero del 2006, tal como consta registrado en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica Nº 7032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el Campo de Fútbol, pista atlética, explanadas y áreas comunes del Estadio Nacional, para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento denominado "Gran Fiesta del Orgullo", en adelante el EVENTO, a llevarse a cabo el día 20 de setiembre de 2013, 18:00 a 23:00 horas.

Para tal fin se concede a **EL ARRENDATARIO** 5 días previos al evento para realizar el montaje y 3 días después del evento para el desmontaje.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del Estadio Nacional en la fecha que se indica en la cláusula precedente, pagará la suma de S/. 100,000.00 (Cien Mil con 00/100 nuevos soles), más IGV, haciendo un total de **S/. 118,000.00 (Ciento Dieciocho Mil con 00/100 nuevos soles),** los cuales serán abonados en las cuentas del IPD del Banco de la Nación 48 horas antes de iniciado el evento, de la siguiente manera:

- El 88% del total, que equivale a **S/.103,840.00 (Ciento Tres Mil Ochocientos Cuarenta y 00/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 0000-283118 del Banco de la Nación.

- El 12% del total, que equivale a **S/. 14,160.00 (Catorce Mil Ciento Sesenta y 00/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 0000-565504 del Banco de la Nación.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada serán las facturas expedidas por la Unidad de Tesorería de **EL IPD,** debidamente canceladas.

CUARTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

En caso, **LA ARRENDATARIA** considere necesario la instalación de elementos publicitarios de cualquier índole de sus auspiciadores en la infraestructura interna del Estadio Nacional, escenario u otros análogos, deberá coordinar previamente con la Unidad de Comercialización de **EL IPD.**

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** tendrá derecho a disponer de las bancas de suplentes, vallas de seguridad, túneles de salida, inflables, anfitrionas y banners de campo para fines publicitarios. Cualquier otra activación o exhibición de publicidad no se encuentra permitida a través de este contrato.

LA ARRENDATARIA se obliga a retirar todo tipo de publicidad, que haya instalado en el Estadio Nacional, en el plazo máximo de 48 horas de terminado el EVENTO, 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.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se encuentra prohibida de instalar publicidad en los exteriores del Estadio Nacional, incluyendo sus explanadas. De no respetar esta disposición, **EL IPD** retirará la publicidad instalada a cargo de **LA ARRENDATARIA.**

QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del Estadio Nacional durante el EVENTO, asumiendo el costo total que demande dicho mantenimiento. Asimismo **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en las que fue entregado dentro de los 3 días de culminado el EVENTO, y conforme lo señalado en la cláusula de pagos adicionales.

Asimismo, con el objetivo de mantener un estándar de servicio a los asistentes al Estadio 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 ascensores operativos, incluyendo el estacionamiento (en caso se utilicen).
- Coordinar con la policía y seguridad privada para que custodien las zonas comunes donde se llevará a cabo el evento.

De no asignar el personal correspondiente de acuerdo a lo estipulado en la presente cláusula, **LA ARRENDATARIA** será responsable de pagar una multa de S/. 200.00 (Doscientos y 00/100 Nuevos Soles) por **persona no asignada.**

SÉPTIMA: ALQUILER DEL COBERTOR DE CANCHA DE FUTBOL

Por el uso del cobertor de la cancha de fútbol, **LA ARRENDATARIA** pagará al **IPD** el importe estipulado en la cláusula de pagos adicionales por hora, 72 horas previas al EVENTO, obligándose a no mantener cubierta ninguna parte de la cancha por un tiempo mayor a 36 horas, contados desde que termina el montaje, hasta que termina el desmontaje del cobertor. En caso se excedan del tiempo en mención, **LA ARRENDATARIA** pagará una penalidad de S/. 20,000.00 (Veinte Mil y 00/100 Nuevos Soles) más IGV al IPD. Pasadas 48 horas desde su instalación **EL IPD** procederá a retirar el cobertor, cargando el costo que irrogue el mismo a **LA ARRENDATARIA.**

LA ARRENDATARIA asumirá la contratación y el pago del costo por el montaje y desmontaje del cobertor.

OCTAVA: ALQUILER DEL COBERTOR DE PISTA ATLETICA

LA ARRENDATARIA abonará a **EL IPD** el importe estipulado en la cláusula de pagos adicionales más IGV, por concepto de alquiler del cobertor de la pista atlética, una vez notificado el mismo.

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, ésta deberá repararlos en un plazo máximo de 7 días, 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.

NOVENA: DE LA AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE LA MAQUINARIA PESADA

Sin perjuicio del último párrafo establecido en la cláusula precedente, se permitirá únicamente el ingreso de grúas o maquinaria similar, previa autorización por escrito de la Administración del Estadio Nacional.

De ocasionarse un daño a la pista atlética, **LA ARRENDATARIA** deberá repararlo en un plazo de 72 horas posteriores al evento, 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.

DÉCIMA: DE LA ILUMINACIÓN DE LA CANCHA

LA ARRENDATARIA pagará al **IPD** por el concepto de iluminación de cancha, el monto estipulado en la cláusula de pagos adicionales. La cantidad de horas de consumo será determinada por la administración del Estadio Nacional.

DÉCIMO PRIMERA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir el predio arrendado, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del EVENTO; para tal efecto hará entrega a la Unidad de Finanzas de la Oficina General de Administración del **IPD** de una

garantía mediante un cheque de gerencia o certificado por un monto de S/.75,000.00 (setenta y cinco mil con 00/100 nuevos soles), 72 horas antes del EVENTO.

Asimismo contratará una póliza de seguro por la suma de S/.500,000.00 (Quinientos Mil y 00/100 Nuevos Soles) como garantía por los daños materiales que pudieran ser causados en el Estadio Nacional durante el desarrollo del Evento que no corresponda al uso ordinario del mismo. La copia de esta deberá ser presentada a la administración del Estadio Nacional previamente a la realización del EVENTO para que este se lleve a cabo.

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 del **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, de acuerdo al informe de daños presentado por el administrador del Estadio Nacional.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 Oficina Nacional de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso, asimismo a gestionar la autorización de Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima 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.

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

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en esta cláusula, **EL IPD** podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

DECIMO TERCERA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

LA ARRENDATARIA se obliga a obtener previamente a la realización del EVENTO, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas y de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE y UNIMPRO, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo el EVENTO, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

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 **LAARRENDATARIA** considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar al **IPD** una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio del encuentro, debidamente firmada por su representante legal.

DÉCIMA CUARTA: 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, 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, durante el evento, 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 aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al 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 los pasadizos, corredores, vías de acceso y salida para el libre tránsito del público. Todas estas medidas señaladas en la presente cláusula se llevarán a cabo a fin de mantener el normal desarrollo del EVENTO.

De otro lado, **LA ARRENDATARIA** queda facultada para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

DÉCIMO QUINTA: 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 y su DNI, las credenciales serán emitidas por **LA ARRENDATARIA**. Las credenciales y las respectivas entradas serán entregadas al **IPD** por lo menos con una anticipación de 72 horas previas al encuentro.

DÉCIMO SEXTA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA reconoce que se tiene permitido el ingreso de aquellas personas que tuvieran pases de cortesía y/u otras personas autorizadas para ello, quienes solo podrán ingresar al estadio por la puerta N° 4, como una medida de control y seguridad, la relación de personas deberá ser entregada, con una anticipación de 24 horas al inicio del EVENTO, mediante comunicación escrita y/o por vía electrónica que remitirá **EL IPD.** En dicha relación deberá incluir los nombres completos y números de DNI de su personal.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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 del **IPD.**

DÉCIMO OCTAVA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume responsabilidad absoluta por daños personales que pudieran sufrir los 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 pudieran devenir como consecuencia de la realización del evento deportivo, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

DÉCIMO NOVENA: PREVISIÓN DE AUXILIOS MEDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las clausulas precedentes **LA ARRENDATARIA** queda obligada a adoptar las 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.

VIGÉSIMA: PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

LA ARRENDATARIA queda prohibida de subarrendar total o parcialmente las instalaciones referidas en la cláusula segunda, así como está prohibida de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo medie autorización concedida por **EL IPD**.

VIGÉSIMO PRIMERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida al expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado.

VIGÉSIMO SEGUNDA: 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.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA,** en coordinación con la empresa Los Portales, se obliga en coordinar las acciones necesarias con la Policía Nacional del Perú (PNP) para evitar que, durante el EVENTO, los operativos de la PNP, restrinjan el acceso de vehículos al estacionamiento, bajo su responsabilidad.

VIGÉSIMO TERCERA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones en que lo recibe 48 horas culminado el EVENTO, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva, con motivo de la realización del EVENTO.

En caso de 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 predio arrendado, previo a la realización del EVENTO, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ellos un Acta entre ambas partes.

VIGÉSIMO CUARTA: PAGOS ADICIONALES

Iluminación de cancha:	S/. 1,571.22 por hora, más IGV.
Montaje y Desmontaje	S/. 5,000.00 por día adicional + IGV
Alquiler de Cobertor de Campo	S/. 420.17 inc. IGV por hora.
Alquiler Cobertor de Pista Atlética	S/. 803.52 inc. IGV, por periodo o fracción de 48 horas.

VIGÉSIMO QUINTA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En caso se cobre por derecho de ingreso, **LA ARRENDATARIA** se obliga a otorgar un descuento del 20% sobre el valor de la entrada del referido evento, a las personas con discapacidad debidamente acreditadas, siendo este descuento aplicable hasta un máximo del 10% del número total de las entradas, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29973 – Ley General de la Persona con Discapacidad.

VIGÉSIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

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

VIGÉSIMO OCTAVA: 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, a la Unidad de Finanzas y a la Oficina de Infraestructura.

VIGÉSIMA NOVENA: 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 Diecinueve días del mes de Julio. del 2013.

EL IPD | **EL ARRENDATARIO**

FRANCISCO JUAN BOZA DIBOS
PRESIDENTE

ESTEBAN ALFREDO PÉREZ SENOR
APODERADO