



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO"

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 José 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 el **CLUB ALIANZA LIMA**, con RUC N° 20160600382, con domicilio legal en Av. Isabel La Católica n° 821 (Frente a Colegio Isabel La Católica), Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Administradora Temporal, la Señora Susana Cuba Pinto, identificada con DNI N° 07829290, según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11171335 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° 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, Tribunas, Camerinos, Servicios Higiénicos y Áreas Comunes del Estadio Nacional, incluyendo las áreas comunes de la zona de palcos, para destinarlo exclusivamente, como escenario del evento deportivo, para el partido por el Torneo "Copa Inca 2014" entre el Club Alianza Lima y el Club Sporting Cristal, a llevarse a cabo el día 04 de mayo del 2014.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del Estadio Nacional que se indica en la cláusula 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/. 48,000.00 (Cuarenta y Ocho mil con 00/100 nuevos soles) más IGV.**
2. En caso la taquilla supere **S/. 1 000,000.00 (un millón con 00/100 nuevos soles)**, se pagará el **5% del excedente de la misma (valor de venta de la entrada)**, más IGV.
3. El pago mínimo deberá cancelarse con 72 horas previas al evento.
4. **EL ARRENDATARIO** deberá otorgar en un plazo menor de 7 días, el sustento formal de la taquilla debidamente firmado de la empresa tiquetera.
5. **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar el excedente en un plazo máximo de 7 días de recibidas las facturas.

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

EL ARRENDATARIO pagará a **EL IPD** por concepto de exhibición de publicidad estática por cada panel o banner publicitario de cancha de hasta 6m de largo por el monto indicado en la cláusula vigésimo segunda de pagos adicionales, ubicado en oriente y occidente, por partido, conforme al informe que emita la Administración del Estadio



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO"

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, más el IGV, será cancelado en efectivo conforme se establece en la cláusula tercera.

EL ARRENDATARIO se obliga a retirar los avisos publicitarios, instalados en el Estadio Nacional, de haberlos, en el plazo máximo de 48 horas de terminado el partido del día 04 de mayo, 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 válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte, debidamente cancelada.

QUINTA: DE LA ILUMINACIÓN DE LA CANCHA, DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

El pago por iluminación de cancha estará de acuerdo a la cláusula de pagos adicionales que abonará **EL ARRENDATARIO**, y se dejará constancia de este consumo, mediante informe de la Administración del Estadio Nacional. **EL ARRENDATARIO** se encargará de la limpieza del Estadio durante y después del partido.

EL ARRENDATARIO se compromete a **devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregada dentro de 48 horas de culminado el evento deportivo**. 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.
- Al menos 1 tiquetero y un agente de seguridad por cada ingreso al Estadio Nacional; incluyendo los accesos a palcos.

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

Asimismo, queda prohibida la presencia de voluntarios acomodadores durante los eventos, pudiendo el personal de seguridad del **IPD** retirar a cualquier persona que identifiquen cumpliendo esta función.

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** como garantía por un monto de S/. 48,000.00 (Cuarenta y Ocho mil con 00/100 nuevos soles), al menos 72 horas previas al evento por cualquier daño ocasionado al Estadio Nacional que no fuera subsanado durante el periodo establecido en la cláusula quinta. Este será devuelto a **EL**



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO"

ARRENDATARIO una vez que la administración del Estadio Nacional de las conformidades respectivas culminado el Evento.

SÉPTIMA: 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 **EL ARRENDATARIO**, 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 la Sub Gerencia 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.

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 la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula precedente, **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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO"

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 Trabajo.

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 del evento, 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 de **EL IPD** y su DNI. La lista de acreditados será enviada antes del **EVENTO** a **EL ARRENDATARIO** por vía electrónica.

DÉCIMO CUARTA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y MERCHANDISING

EL ARRENDATARIO pagará al **IPD**, 72 horas antes del evento 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 son 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 el personal del IPD.

Asimismo, el **IPD** determinará 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.

DÉCIMO QUINTA: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

EL ARRENDATARIO pagará al **IPD** al menos 72 horas previas al evento 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 Nacional que es objeto de este Contrato; monto cuya cancelación sería factor condicionante para ocupar el espacio físico y hacer uso de energía eléctrica en el referido Estadio.

EL ARRENDATARIO 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 CESIÓN EN USO DE LOS PALCOS DEL ESTADIO NACIONAL

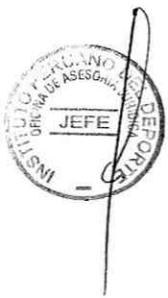
EL ARRENDATARIO declara y deja expresa constancia que tiene conocimiento del derecho preferencial, exclusivo y gratuito a que tienen derecho los adjudicatarios de la cesión en uso de los palcos del Estadio Nacional, motivo por el cual se obliga a respetar estos derechos adquiridos en virtud de la suscripción de los contratos de cesión en uso, debiendo entregarse a **EL IPD** las entradas asignadas a cada uno de los palcos de acuerdo a la relación adjunta (**Anexo I**) con una anticipación no menor de 96 horas previo al inicio del partido (total 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 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 el 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 **EI IPD** sobre los siguientes palcos, otorgándole a su vez pases de cortesía en los siguientes Palcos y Tribunas que a continuación se señalan para el partido:

- Palco Presidencial 28
- Palco Reservado N° 7109 9
- Palco Municipalidad de Lima N° 5003 7
- Palco Presidencial del IPD N° 7117 12
- Palco Reservado N° 7011 9
- Palco Reservado N° 7012 9
- Palco Reservado N° 7013 9
- Palco Reservado N° 7022 9
- Palco Reservado N° 7023 9
- Palco Reservado N° 7024 9
- Palco Reservado N° 7025 9
- Palco Reservado N° 7118 9
- Palco Reservado N° 8010 9
- Palco Reservado N° 8011 9
- Palco Reservado N° 8012 9
- Palco Reservado N° 8013 9
- Palco Reservado N° 8014 9
- Palco Reservado N° 8015 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
- Palco Reservado N° 8102 9
- Palco Reservado N° 8103 9
- Palco Reservado N° 8104 9



8



Handwritten signature



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO"

- Palco Reservado N° 8105 9
- Palco Reservado N° 8110 9
- Palco Reservado N° 8111 9
- Palco Reservado N° 8112 12
- Tribuna Oriente Baja Sección C 50
- Tribuna Occidente Baja Sección V 167
 - Filas 1 a 3 – asientos 1 a 19
 - Filas 4 a 8 – asientos 1 a 22
- 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 54 butacas, son de uso exclusivo de la Federación Peruana de Fútbol, 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 Dibós, Presidente del IPD.

DÉCIMO OCTAVA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

Para el presente evento no se venderán entradas en las boleterías del Estadio Nacional, salvo autorización escrita del jefe de la Oficina General de Administración.

DÉCIMO NOVENA: DESCUENTO EN EL INGRESO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En caso se cobre por derecho de ingreso, **EL ARRENDATARIO** 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.

VIGÉSIMA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD

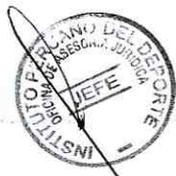
Respecto del presente evento **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad de la seguridad, para tal efecto deberá contratar los servicios de un Comisario FIFA para dar las garantías necesarias al evento.

VIGÉSIMO PRIMERA: 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 operarán el día del Partido.

VIGÉSIMO SEGUNDA: PAGOS ADICIONALES

- Iluminación de la Cancha S/. 2100.00 incluido IGV (por hora)
- Paneles Publicitarios de Campo
 - Zona Oriente S/. 750.00 más IGV
 - Zona Norte S/. 675.00 más IGV
 - Zona Sur S/. 675.00 más IGV
- Concesionarios S/. 12,000.00 más IGV
- Instalación de equipos de transmisión S/. 10,000.00 más IGV



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





VIGÉSIMO TERCERA: 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.

VIGÉSIMO CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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, a la unidad de finanzas y la Oficina de Infraestructura.

VIGÉSIMO SÉPTIMA: 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 Quince días del mes de Abril del 2014.

EL IPD

EL ARRENDATARIO


Francisco Juan José Boza Dibos
Presidente




Susana Cuba Pinto
Administradora Temporal
Club Alianza Lima