



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CONTRAPRESTACIÓN EN ESPECIE  
ENTRE EL CLUB UNIVERSITARIO DE DEPORTES Y EL  
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento con Contraprestación en Especie, que celebran de una parte el **CLUB UNIVERSITARIO DE DEPORTES**, con RUC N° 20175031627, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 7596, Urb. Ate Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, estando bajo la administración de la empresa **SOLUCION Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C**, con RUC N° 20423222884, debidamente representado por su Gerente General, señor Humberto Jesús Leguía Puente, identificado con DNI N° 07271566, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11069009 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, designado como administrador temporal, en adelante **EL CLUB**; y con la intervención del **GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.** con RUC N° 20379806768, con domicilio en Cal. Monterosa N° 256, piso 12, Urb. Chacarilla Del Estanque, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, señor Baltazar Melanio Asencios Rodríguez, identificado con DNI N° 06635807 y por su Apoderada, señora Deysi Rosario Rospigliosi Mariaca, identificada con DNI N° 07641238, según consta en la Partida Electrónica N° 11012397 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en su calidad de administrador del patrimonio en fideicomiso "**Universitario de Deportes Patrimonio en Fideicomiso Decreto Supremo N° 93-2002-EF, Título XI**" con RUC N° 20512545468, en adelante **EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO**; y, de la otra parte el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Cal. Madre de Dios, Cdra. 03 S/N, Tribuna Sur del Estadio Nacional, Distrito Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe de la Oficina General de Administración, señor Iván Pereyra Villanueva, identificado con DNI N° 09670567, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 003-2016-IPD/P de fecha 08 de enero de 2016, en adelante **EL IPD**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:



**PRIMERA: MARCO LEGAL**

El presente Contrato se sustenta en los siguientes dispositivos legales:

- a) Constitución Política del Perú.
- b) Ley N° 28036, Ley de Promoción y Desarrollo del Deporte y modificatorias.
- c) Reglamento de la Ley N° 28036 aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-2004-PCM.
- d) Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Peruano del Deporte aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2004-PCM.
- e) Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- f) Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

*[Handwritten signature]*





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

## SEGUNDA: DE LAS PARTES

- 2.1 **EL IPD** como ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones: constituye Pliego Presupuestal. En coordinación con los Organismos del Sistema Deportivo Nacional, formula e imparte la política deportiva y recreativa, por medio de una adecuada organización, planificación en la que promueve, evalúa, e investiga a nivel nacional el desarrollo de las mencionadas actividades a través de todas sus modalidades, niveles y categorías.
- 2.2 **EL CLUB**, es una institución deportiva privada cuya actividad principal es el fútbol profesional.
- 2.3 **EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO**, es una empresa titulizadora que se dedica a constituir un patrimonio fideicometido. Aísla los activos mediante transferencias fiduciarias al patrimonio fideicometido. Emite valores amparados para tales activos y obtenido financiamiento para el originador participando en el presente contrato como Administrador del Fideicomiso.

## TERCERA: DEL OBJETO Y ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

- 3.1 El presente Contrato está destinado a establecer un mecanismo a través del cual **EL IPD** permita el uso de las instalaciones del Estadio Nacional a **EL CLUB** a cambio de una contraprestación no económica. Para tal efecto, es necesario definir aspectos que faciliten una mutua colaboración y la suma de esfuerzos entre **EL IPD** y **EL CLUB** con la finalidad de mantener el buen estado de las instalaciones deportivas con las que cuenta **EL IPD** a nivel nacional, permitiendo elevar la calidad de la masificación del deporte como factor coadyuvante a la formación y desarrollo integral de la persona, que le permita alcanzar su bienestar; así como, impulsar la práctica de competencia y recreación, asegurando la real expresión deportiva del país en ambientes físicos adecuados para tales efectos.
- 3.2 En este marco, **EL CLUB** se compromete a dar mantenimiento a las instalaciones deportivas pertenecientes a **EL IPD** de Lima y provincias por un costo equivalente a la valorización del evento(s) deportivo(s) en que participe. Dicho costo estará conciliado con el Tarifario Institucional de Arrendamiento vigente a la firma del presente Contrato. Cabe acotar que a dicho monto se le adicionará oportunamente y en caso exista, el saldo de las liquidaciones finales de cada evento.
- 3.2.1 A fin de cautelar el cumplimiento de las cláusulas y los pagos adicionales que se estipulen en el presente contrato, **EL IPD** se reserva el derecho de solicitar información respecto de la venta de las entradas del evento (taquilla), para tal fin **EL CLUB** autoriza la intervención de **EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO**, quien en el presente contrato se encargará de tener en custodia de los ingresos obtenidos de la venta de entradas del evento; para realizar el respectivo abono del monto total liquidado por **EL IPD**, para lo que se necesitará el reporte de ventas de la empresa taquillera debidamente firmado por la respectiva empresa, así como información relevante y directamente relacionada con la venta de entradas en lo que corresponda a la prestación de dicho servicio y no sea de carácter confidencial.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

3.2.2 Por acuerdo de **EL IPD** y **EL CLUB** la suma recaudada por la venta de la taquilla del evento quedará en custodia de **EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO** quien pagará por cuenta de **EL CLUB** a **EL IPD** los siguientes conceptos:

- a. El saldo de la renta.
- b. El pago correspondiente a concesionarios.
- c. El pago correspondiente a derecho de instalación de equipos de transmisión.
- d. El pago correspondiente a exhibición publicitaria estática e iluminación al interior del Estadio Nacional

Todo pago que deba realizarse en cumplimiento del presente numeral será comunicado previamente por **EL IPD** a **EL CLUB** y a **EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO** por medio escrito, señalando el detalle de cada concepto.

- e. El monto final liquidado por **EL IPD** será abonado en sus siguientes cuentas:
  - En la Cuenta Corriente en moneda nacional N°283118 del Banco de la Nación.
  - En la Cuenta de Detracción del **IPD** N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

3.2.3 **EL CLUB** deberá otorgar en un plazo no menor de dos (02) días calendario de finalizado cada evento, el sustento formal de la taquilla debidamente firmado por la empresa taquillera.

3.2.4 Al monto final de la renta de cada evento, se le descontará el 10% de acuerdo al tarifario de uso frecuente del Estadio Nacional aprobado mediante Resolución N° 287-2014-P/IPD.

3.2.5 **EL CLUB** a través de **EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO** deberá cancelar los conceptos señalados en el punto 3.2.2 de la presente cláusula, en un plazo máximo de cinco (05) días calendario de recibidas las facturas.

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

3.3 Es potestad exclusiva de **EL IPD** determinar las instalaciones deportivas a ser beneficiadas, el mantenimiento a realizarse en estas, junto con sus especificaciones técnicas y los insumos a ser utilizados, a fin de que **EL CLUB** realice una ejecución acorde a las necesidades institucionales. De igual modo, **EL IPD** determinará el plazo dentro del cual **EL CLUB** deberá ejecutarlas de manera integral y correcta.

3.4 Asimismo, atendiendo a los precios de mercado actuales, **EL IPD** determinará el costo máximo de cada mantenimiento a realizarse, lo cual será considerado por **EL CLUB** para la ejecución de sus obligaciones y a efectos del cálculo de la equivalencia correspondiente en relación al costo de arrendamiento de la instalación deportiva según el Tarifario Institucional de Arrendamiento.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

- 3.5 Si como consecuencia del mantenimiento que realice **EL CLUB** se supera el costo determinado en el documento de ejecución y, de ser el caso adicionando la liquidación final del evento, **EL CLUB** renuncia a efectuar algún tipo de reclamo a **EL IPD** respecto a dicha diferencia.
- 3.6 **EL CLUB** tendrá la potestad exclusiva de determinar, en caso fuera necesario, al proveedor(es) que se hará(n) cargo de realizar el mantenimiento de las instalaciones deportivas. Queda clara y expresamente definido que **EL IPD** no tendrá ninguna participación ni injerencia en este aspecto del Contrato.
- 3.7 Considerando que el Tarifario Institucional de Arrendamiento establece un monto base para el uso de instalaciones deportivas de **EL IPD**, es posible determinar valorizaciones parciales con antelación, quedando pendiente aquella que corresponde a la liquidación final luego del evento deportivo a realizarse.
- 3.8 Por tanto, las partes en consenso pueden optar por la ejecución anticipada de realizar el mantenimiento dentro de los márgenes vinculados al costo(s) base del arrendamiento(s) y bajo los mismos términos expuestos en el presente documento.
- 3.9 **EL CLUB** no podrá bajo ninguna circunstancia ceder o transferir parcial o totalmente las obligaciones asumidas en el presente Contrato a los proveedores que contrate para realizar el mantenimiento a las infraestructuras deportivas.
- 3.10 **EL CLUB** se hará cargo de la maquinaria, herramientas, insumos, autorizaciones, licencias y todo aquello que sea necesario para realizar el mantenimiento a las infraestructuras deportivas.

#### CUARTA: DE LA EJECUCIÓN

Para la ejecución específica del presente Contrato en uno o más eventos deportivos, **EL IPD** cursará un documento de ejecución a **EL CLUB** con la información necesaria conforme a lo estipulado en este acuerdo, incluyendo el plazo de inicio y fin para realizar el mantenimiento a las infraestructuras deportivas.

Asimismo, **EL IPD** brindará el acceso y uso del campo de fútbol, tribunas, camerinos, servicios higiénicos y áreas comunes de la instalación deportiva correspondiente, para destinarlo exclusivamente como escenario de los encuentros deportivos en los que participe **EL CLUB**, dentro de los márgenes que la normativa institucional regula para el caso de disponibilidad de sus instalaciones.

#### QUINTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

**EL IPD** se obliga a lo siguiente:

1. Brindar las facilidades para el acceso de los trabajadores de **EL CLUB** a las infraestructuras deportivas que corresponda para realizar el mantenimiento correspondiente.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

2. La Oficina General de Administración, en coordinación con la Administración de la infraestructura deportiva que corresponda y, de ser necesario, la Oficina de Infraestructura verificarán el cumplimiento del mantenimiento realizado por parte de **EL CLUB**.
3. Enviar la liquidación final a **EL CLUB** con el mantenimiento a realizarse, de ser el caso.

**EL CLUB** se obliga a lo siguiente:

1. Cumplir en los términos y condiciones técnicas previstos en el presente documento para realizar el mantenimiento a las infraestructuras deportivas de **EL IPD**.
2. Si luego de la verificación que **EL IPD** realice al mantenimiento de las infraestructuras deportivas, surgiese alguna subsanación que realizar, este será asumido íntegramente por **EL CLUB**, no pudiendo ser atribuido como parte del costo establecido en el documento de ejecución indicado en el primer párrafo de la Cláusula Cuarta.
3. En caso requiera la contratación de terceros, determinar unilateralmente al proveedor(es) que realizará(n) el mantenimiento de las instalaciones deportivas señaladas en el documento de ejecución.
4. Respetar los costos máximos del mantenimiento, los insumos a utilizarse, las especificaciones técnicas y los plazos determinados por **EL IPD** para su realización.
5. Cumplir las demás obligaciones relacionadas propiamente con el evento(s) deportivo(s) a desarrollarse en las instalaciones del Estadio Nacional, tales como:
  - a) Devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregada dentro de 48 horas de culminado el evento deportivo, De lo contrario se realizará la limpieza correspondiente y se cargará el costo de este servicio, siendo este descontado de la garantía.
  - b) Suscribir un acta de entendimiento con la Administración del Estadio Nacional, previo a la instalación de los paneles de campo, estableciendo claramente la cantidad de paneles de campo que se encuentren autorizados, quedando prohibido la publicidad en el exterior del Estadio Nacional.
  - c) Entregar un cheque de gerencia como garantía por un monto de S/. 24,000.00 (Veinticuatro Mil con 00/100 soles), con una anticipación no menor de 72 horas previas al evento, el mismo que servirá para subsanar cualquier daño ocasionado al Estadio Nacional, el cual será devuelto una vez que la Administración de Estadio Nacional de las conformidades respectivas luego de culminado el evento.
  - d) Dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley N° 30037, Ley que previene y sanciona la violencia en Espectáculos deportivos y su modificatoria, por lo que deberá contratar una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran devenir durante la realización del evento, asumiendo la responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir los deportistas, equipo técnico, espectadores y público en general.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

- e) Coordinar bajo responsabilidad con el Ministerio Público la inspección ocular que se efectuará en las instalaciones del Estadio Nacional, incluyendo los palcos cedidos en uso, levantando el Acta correspondiente que indique la factibilidad para realizar el evento, dicha inspección se llevará a cabo con el fin de determinar las garantías necesarias para el desarrollo pacífico del evento; la inspección se deberá efectuar antes de las 12:00 horas del día de la fecha del evento, indefectiblemente, en cumplimiento de la Ley N° 26830 de Seguridad y Tranquilidad Pública.
- f) Efectuar las coordinaciones correspondientes con la Oficina Nacional 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.
- g) Gestionar previamente al evento, las autorizaciones administrativas, municipales, políticas y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE, ONAGI, UNIMPRO y DISCAMEC.
- h) Realizar los pagos por derecho de transmisión y pagos adicionales (uso de energía eléctrica, agua y otros), de acuerdo al informe emitido por el Administrador del Estadio Nacional.
- i) Cumplir previamente con otras obligaciones relacionadas al desarrollo del evento deportivo.

#### **SEXTA: SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS CON PRESTACIONES ECONÓMICAS**

Las partes acuerdan que independientemente de las obligaciones derivadas del presente documento, es potestad de EL IPD determinar unilateralmente en que eventos deportivos se ejecutarán las mismas y en cuales se celebrará un contrato de arrendamiento convencional de la Institución con prestación económica. Para dicho efecto, EL IPD deberá comunicar a EL CLUB sobre tal decisión con una anticipación no menor de cinco (05) días hábiles de realizarse el evento.

#### **SÉPTIMA: LA VIGENCIA**

Las partes acuerdan que la vigencia del presente Contrato será desde el día siguiente de su suscripción hasta la culminación del presente año.

#### **OCTAVA: COORDINADORES DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan designar a un Coordinador por cada una de estas, para que realicen el seguimiento de la ejecución del presente Contrato.

Por parte de EL IPD:

El Jefe de la Oficina General de Administración, quien podrá delegar dicho encargo al Administrador de la infraestructura deportiva que corresponda en caso fuese necesario.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

Por parte de **EL CLUB:**

El Gerente General del Club Universitario de Deportes.

Los coordinadores designados podrán ser sustituidos mediante comunicación escrita de los representantes de las partes.

#### **NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES**

Cualquier modificación que las partes estimen conveniente efectuar al presente Contrato, se hará por medio de Adendas, las cuales entrarán en vigencia a partir del día siguiente de su suscripción, salvo que en las mismas se exprese algo distinto.

#### **DÉCIMA: DE LOS DOMICILIOS**

Toda comunicación o notificación que con motivo del presente Contrato deba ser cursada a las partes, se entenderá como válidamente efectuada si estas están dirigidas a los domicilios consignados en la introducción del presente documento. Cualquier modificación a los domicilios antes indicados, deberá ser efectuada por escrito y con una anticipación no menor de diez (10) días hábiles, para que surta efecto.

#### **DÉCIMO PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- Por incumplimiento injustificado de alguna de las cláusulas del presente Contrato por una de las partes. En este caso, cualquiera de estas deberá requerir por escrito a la otra a fin de que cumpla su obligación en un plazo no menor de diez (10) días calendarios.

#### **DÉCIMO SEGUNDA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las partes declaran que celebran el presente Contrato, conforme a las reglas de la buena fe y común intención, en virtud de lo cual acuerdan que, en caso de producirse alguna discrepancia o controversia en la interpretación, ejecución y/o eventual incumplimiento del Contrato, será resuelta en forma armoniosa siguiendo las reglas de buena fe y común intención de las partes.

Para tal efecto, las comunicaciones serán cartas simples que serán cursadas entre los coordinadores a que se refiere la cláusula octava del presente Contrato, y la solución de la discrepancia o controversia será materializada a través de un acta suscrita por ambos coordinadores y formará parte integrante del presente instrumento.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

En caso de no ser resueltas las discrepancias o controversias surgidas, serán solucionadas mediante un tribunal arbitral y de derecho, de conformidad con lo establecido en Decreto Legislativo N° 1071 y demás normas sobre la materia. Las partes convienen en acatar el Laudo arbitral emitido como fallo definitivo e inapelable, respecto a cualquier controversia.

En señal de conformidad con todos y cada uno de los términos contenidos y condiciones previstas en el presente Contrato, las partes proceden a suscribirlo en tres (03) ejemplares de igual contenido y valor, en la ciudad de Lima, al 30... de Junio de 2016.



EL IPD

EL CLUB



---

Iván Pereyra Villanueva  
Oficina General de Administración



---

Humberto Jesús Leguía Puente  
Gerente General

EL ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO



---

Baltazar Melanio Asencios Rodríguez  
Gerente General



---

Deysi Rosario Rospigliosi Mariaca  
Apoderado