



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

"Año de la Universalización de la Salud"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Calle Madre de Dios N° 463, Tribuna Sur del Estadio Nacional, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe de la Oficina General de Administración, señora Irene Suarez Quiroz, identificada con DNI N° 08718380, designada mediante Resolución de Presidencia N° 019-2020-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte **LOS JAVIERES PRODUCTORES S.A.C**, con RUC N° 20604842281, con domicilio legal en Calle Manco Capac N° 872 distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General Javier Teodoro Uriarte Biffe, identificado con DNI N° 06673416, según consta en el Poder inscrito en el Asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 14302079 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 EL IPD es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN), constituye un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones.

1.2 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 distrito de 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 **LA ARRENDATARIA** la explanada norte, entrada de la tribuna oriente (puerta 24), tribuna norte y pista atlética norte del Estadio Nacional, para la filmación de un comercial de Cerveza Cristal apoyando a la selección para la Copa América, en adelante **EL EVENTO**, el cual se llevará a cabo el día miércoles 04 de marzo de 2020, desde las 20:00 horas hasta las 05:00 horas del día jueves 05 de marzo de 2020, con una duración máxima de cuatro (04) horas por espacio arrendado.

TERCERA: DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA, por el uso de los espacios del Estadio Nacional antes indicados, deberá pagar a la suscripción del contrato:

- Por la explanada norte: S/ 1,770.00 (Mil setecientos setenta con 00/100 soles), incluido IGV, por un máximo de cuatro (04) horas.
- Por la entrada de la tribuna oriente (puerta 24): S/ 1,770.00 (Mil setecientos setenta con 00/100 soles) incluido IGV, por un máximo de cuatro (04) horas.
- Por la tribuna norte: S/ 2,950.00 (Dos mil novecientos cincuenta con 00/100 Soles) incluido IGV, por un máximo de cuatro (04) horas.
- Por la pista atlética norte: S/ 1,770.00 (Mil setecientos setenta con 00/100 soles) incluido IGV, por un máximo de cuatro (04) horas.

El pago total de la renta por los conceptos antes indicados es de **S/ 8,260.00** (Ocho mil doscientos sesenta con 00/100), el cual será efectuado estrictamente de la siguiente manera:





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Universalización de la Salud"

- El 90% del total, equivalente a S/ 7,434.00 (Siete mil cuatrocientos treinta y cuatro con 00/100 soles), será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- El 10% del total, equivalente a S/ 826.00 (Ochocientos veintiséis con 00/100 soles), será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

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

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

En caso de requerirlo, por el uso de la iluminación en la cancha, **LA ARRENDATARIA** se compromete a abonar el monto correspondiente, tal y como consta en el siguiente recuadro:



ILUMINACIÓN	
Iluminación 1-2	S/ 2,100 por hora o fracción. Incluido IGV
Iluminación 3-5	S/ 1,500 por hora o fracción. Incluido IGV

El pago por iluminación de cancha será de acuerdo al consumo realizado por **LA ARRENDATARIA**, el cual constará en el Informe final emitido por la Administración del Estadio Nacional, luego de la realización del evento. Cabe señalar, que el tiempo de iluminación a considerarse en el informe final corresponderá a la sumatoria total de los minutos utilizados durante la realización de **EL EVENTO**.

LA ARRENDATARIA se obliga y se responsabiliza por el mantenimiento y limpieza de los espacios arrendados del Estadio Nacional durante y después de la realización de **EL EVENTO** u otros espacios que se vean afectados con ocasión de la realización del mismo, asumiendo el costo total que demande. Es de precisar, que se encuentra expresamente prohibido que se efectúen modificaciones que afecten la estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva, con motivo de la realización de **EL EVENTO**.

Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones como le fue entregado dentro de las cuatro (04) horas de culminada la filmación comercial.

QUINTA: DE LA GARANTÍA

Como requisito para la suscripción del contrato, **LA ARRENDATARIA**, entregará un cheque de gerencia o depósito en efectivo en moneda nacional a **EL IPD**, a la cuenta de garantía N° 00000-860212 del Banco de la Nación, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto total de la renta, equivalente a S/ 4,130.00 (Cuatro mil ciento treinta con 00/100 Soles) en calidad de garantía, destinado a asegurar el fiel cumplimiento de cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato de arrendamiento y las reparaciones o reposición que le correspondan por los daños producidos en los ambientes del Estadio con ocasión de la realización de **EL EVENTO**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** una vez que **EL IPD** haya verificado el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales a su cargo, las cuales deberán incluirse en la liquidación final del contrato para su posterior facturación.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Universalización de la Salud"

Dicha devolución, deberá efectuarse dentro de los siete (7) días calendario siguientes a la cancelación de las facturas emitidas por el **IPD** y previa solicitud formal de **LA ARRENDATARIA**.

SEXTA: DE LA SEGURIDAD

- 6.1 **EL IPD** no se responsabiliza por pérdidas, robos, deterioro de enseres de propiedad de **LA ARRENDATARIA** o del público asistente; por tanto, **LA ARRENDATARIA** deberá tomar las medidas de precaución necesarias a fin de evitar cualquier tipo de contingencias.
- 6.2 Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de organizadora de **EL EVENTO**, asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y la salud en el trabajo y el desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones del predio arrendado, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783 y su modificatoria la Ley N° 30222.
- 6.3 Con la finalidad de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el presente contrato, **EL IPD**, de considerarlo necesario, podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA**.
- 6.4 **LA ARRENDATARIA** deberá remitir en el plazo de veinticuatro (24) horas previas a la realización de **EL EVENTO** la relación nominal del personal que asistirá a **EL EVENTO** (fotógrafos, equipo de producción, staff y otros).



SÉPTIMA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

- 7.1 **LA ARRENDATARIA** asume responsabilidad absoluta por los daños que puedan producirse en las personas que se encuentren dentro de las instalaciones del predio arrendado y que participen en **EL EVENTO**, siendo responsable ante toda acción civil, penal o administrativa que pudiera iniciarse en contra de **EL IPD**.
- 7.2 **LA ARRENDATARIA** declara estar informado que **EL IPD**, no será responsable por ningún tipo de accidente personal y/o daño corporal producido como consecuencia de la realización de **EL EVENTO**.

OCTAVA: PAGOS ADICIONALES

EL IPD a través de la Administración del Estadio Nacional, dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles posteriores a la devolución del predio, enviará a la Unidad de Comercialización el informe final conteniendo información respecto de los costos variables y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado ante, durante o al terminar el evento, de darse el caso.

En caso **LA ARRENDATARIA** utilice para la realización de **EL EVENTO**, espacios del Estadio Nacional adicionales a los detallados en la cláusula segunda del presente contrato, estos serán incluidos en el informe final emitido por la Administración de Estadio Nacional para su cobro, cuyo costo se detalla a continuación:

- Explanada Sur: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción
- Explanada Occidente: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- Tribuna (cada una): S/ 2,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Universalización de la Salud"

- Cancha: S/ 2,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- Camerinos y otros: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.

En virtud del informe final emitido por la Administración del Estadio Nacional, la Unidad de Comercialización elaborará la liquidación final de **EL EVENTO** en un plazo no mayor a dos (02) días hábiles, la misma que será notificada vía correo electrónico a **LA ARRENDATARIA**.

En caso **LA ARRENDATARIA** no se encuentre conforme con la liquidación final, tendrá un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación vía correo electrónico, para que efectúe su descargo. Pasado este tiempo y de no haber un pronunciamiento, la liquidación final quedará consentida por **LA ARRENDATARIA**.

Concluido el plazo establecido en el párrafo precedente, **EL IPD** emitirá las facturas respectivas y las remitirá a **LA ARRENDATARIA**, quien efectuará el pago por concepto de costos variables, mediante depósito en la cuenta central recaudadora de **EL IPD** (cuenta corriente en moneda nacional de **EL IPD** N° 00000-283118 del Banco de la Nación), como máximo a los cuatro (04) días calendario de notificadas las facturas.



Una vez vencido el plazo para efectuar el pago, **EL IPD** se encuentra facultado para ejecutar la garantía otorgada; sin perjuicio de continuar con los trámites de cobranza correspondientes en caso existiera un saldo pendiente

LAS PARTES acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la boleta expedida por el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente cancelada.

PROHIBICIÓN 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 que medie autorización escrita concedida por **EI IPD**.

NOVENA: DE LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE Y SU DEVOLUCIÓN

LA ARRENDATARIA declara tener conocimiento y aceptar las condiciones en las que se encuentra el inmueble, y los trabajos programados en el mismo con ocasión del desmontaje del escenario de un evento no deportivo que se encuentra a cargo de la empresa E2 Live S.A.C, en virtud del Contrato N° 004-2020-ARR-LIMA-IPD-"GRACIAS TOTALES – SODA STEREO"; por lo que las actividades derivadas de la realización de **EL EVENTO**, no deberán interferir, ni poner en riesgo las actividades realizadas por la empresa E2 Live S.A.C.



DÉCIMA: DE LA RESOLUCIÓN

10.1 El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- a) Por decisión unilateral de la propietaria, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
- c) Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año de la Universalización de la Salud"

- d) Por incumplimiento las obligaciones de pago contenidas en las Cláusulas Tercera y Cuarta y Quinta, y prohibición de subarrendamiento establecida en la Cláusula Octava, para lo cual **LA ARRENDATARIA** contará con un plazo de veinticuatro (24) horas para subsanar los incumplimientos advertidos bajo apercibimiento de que el contrato quede resuelto de forma automática sin la necesidad de una comunicación adicional.

DÉCIMA PRIMERA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** le corresponde a la Oficina General de Administración a través de la Administración del Estadio Nacional, remitiéndole una copia del presente contrato a dicha área, a la Unidad de Comercialización, a la Unidad de finanzas y a la Oficina de Infraestructura.

DÉCIMA SEGUNDA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, se ejecutará automáticamente la garantía otorgada en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante, sin necesidad de mediar una comunicación previa a **LA ARRENDATARIA**.

DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO

- 13.1 **LA ARRENDATARIA**, autoriza que todas las notificaciones efectuadas con **EL IPD** serán por medio de correo electrónico, para tal fin se señala a las siguientes personas como autorizadas: Javier Teodoro Uriarte Biffe: Uriarte.produccion@gmail.com y Mercedes Berrospi Tarazona: meche_berrospi@hotmail.com

- 13.2 Por parte de **EL IPD** las personas autorizadas son:

- a) Sra. Irene Suarez Quiroz, Jefa de la Unidad de Comercialización (e), con el correo electrónico: iquiroz@ipd.gob.pe.
- b) Sra. Rosa Antonia Almonte Gomez, Jefa de la Unidad de Finanzas, con el correo electrónico: ralmonte@ipd.gob.pe, con copia al Jefe de la Oficina General de Administración Irene Suarez Quiroz, Jefa de la Oficina General de Administración, con el correo electrónico: iquiroz@ipd.gob.pe
- c) Sr Rosendo Valiente Vértiz, Jefe (e) de la Administración del Estadio Nacional, con el correo electrónico rvaliente@ipd.gob.pe



DÉCIMA CUARTA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz del presente 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, en Lima, a los cuatro días del mes de marzo de 2020.

EL IPD

IRENE SUAREZ QUIROZ
Oficina General de Administración

LA ARRENDATARIA

JAVIER TEODORO URIARTE BIFFE
Gerente General