



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Bicentenario del Perú"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento (en adelante el "Contrato") 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 Jefa de la Oficina General de Administración, señora Rosario Cecilia Shinki Higa, identificada con DNI N° 25496335, designada mediante Resolución de Presidencia N° 054-2020-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte **PRODUCCIONES TONDERO S.A.C** con RUC N° 20492233316, con domicilio legal en la avenida Javier Prado Oeste N° 757, Urbanización San Felipe, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente Administrativa, señora Milagros Valladares Vives, identificada con DNI N° 40043082, según consta en el Asiento C00002 de la Partida Electrónica N° 12188461 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 **EL IPD**, de conformidad con el Decreto Ley N° 25762, Ley Orgánica del Ministerio de Educación y la Ley 28036, Ley de Desarrollo y Promoción del Deporte, es un Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Educación y ente rector del Sistema Deportivo Nacional, con autonomía, técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones, constituyendo un Pliego Presupuestal. En coordinación con los organismos del Sistema Deportivo Nacional, formula e imparte la política del deporte en general, y organiza, planifica, promueve, coordina, evalúa y fiscaliza, a nivel nacional el desarrollo del deporte, la recreación y la educación física en todas sus disciplinas, modalidades, niveles y categorías como componentes del deporte en general.

1.1 **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 presente contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones por los cuales **EL IPD** otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** el uso de la cancha de fútbol, tribuna norte, torre norte, explanada occidente, explanada sur, Salón de las Américas, pasadizo hall y la Sala de Prensa del Estadio Nacional, para la realización de una filmación audiovisual de la Serie "La Reina del Sur", que será exhibida en la plataforma virtual NETFLIX, en adelante **EL EVENTO**, la cual se realizará el 12 de octubre de 2021 desde las 5:00 hasta las 19:00 horas, por un periodo máximo de cuatro (4) horas por cada ambiente arrendado.

TERCERA: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EMERGENCIA SANITARIA

3.1 **LA ARRENDATARIA** se compromete a cumplir todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluyendo el compromiso de realizar todas las acciones de prevención y seguridad sanitaria en el marco de las normas por el Gobierno Nacional.



CONTRATO N° 019-2021-ARR-LIMA-IPD-PRODUCCIONES TONDERO S.A.C.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Bicentenario del Perú"

3.2 **LA ARRENDATARIA** declara que en caso **EL EVENTO** sea cancelado por las autoridades competentes en el marco de las medidas restrictivas emitidas por el gobierno a causa de la pandemia por el covid 19, **EL IPD** no será responsable civilmente por dicha cancelación.

CUARTA: DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO

4.1. **LA ARRENDATARIA**, por el uso de los ambientes indicados en la cláusula precedente, deberá pagar a más tardar un (01) día calendario previo a **EL EVENTO**, la suma de S/ 16,520.00 (dieciséis mil quinientos veinte con 00/100 Soles) incluido IGV a favor de **EL IPD**. Dicho monto, ha sido calculado considerando que las grabaciones serán realizadas por un periodo máximo de cuatro (4) horas por cada ambiente arrendado, cuyo pago deberá ser efectuado estrictamente de la siguiente manera:

- a) El 90% del total, equivalente a S/ 14,868.00 (catorce mil ochocientos sesenta y ocho con 00/100 Soles), el cual será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional de **EL IPD** N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- b) El 10% del total, equivalente a S/ 1,652.00 (mil seiscientos cincuenta y dos con 00/100 Soles), el cual será depositado en la cuenta de detracción de **EL IPD** N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

4.2. 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.

QUINTA: DE LA GARANTÍA

5.1. Como requisito para la suscripción del contrato, **LA ARRENDATARIA** entregará un cheque de gerencia o depósito en efectivo en moneda nacional en la cuenta de garantía N° 00000-860212 del Banco de la Nación de **EL IPD**, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto total de la renta, es decir, por la suma de S/ 8.260.00 (ocho mil doscientos sesenta con 00/100 Soles) en calidad de garantía, destinada a asegurar el fiel cumplimiento de cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato de arrendamiento y las reparaciones o reposiciones que le correspondan por los daños producidos en los ambientes del predio con ocasión de la realización de **EL EVENTO**.

5.2. 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.

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

SEXTA: OTROS COSTOS POR SERVICIOS Y USOS ADICIONALES

En caso de requerir servicios y usos adicionales, **LA ARRENDATARIA** deberá solicitar la autorización de la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana y abonar el pago correspondiente, así como los montos que resulten de la liquidación al finalizar el contrato, según se detalla en el Anexo del presente contrato, el mismo que forma parte integrante del mismo.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Bicentenario del Perú"

SÉPTIMA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

- 7.1. **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 de este, 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**.
- 7.2. En ese sentido, **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones como le fue entregado dentro de las cuatro (04) horas de culminada la grabación o conforme a lo señalado por la Unidad Funcional de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana.
- 7.3. Asimismo, **LA ARRENDATARIA** se compromete a cumplir con las condiciones de uso remitidas previamente por la Unidad Funcional de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, a fin de mantener el óptimo estado del campo de fútbol y tribuna.

OCTAVA: DE LA SEGURIDAD Y PREVISIÓN

- 8.1. **EL IPD** no se responsabiliza por pérdidas, robos o deterioro de los bienes de propiedad de **LA ARRENDATARIA** y/o de las personas que asistan a **EL EVENTO**; por tanto, **LA ARRENDATARIA** deberá tomar las medidas de precaución necesarias a fin de evitar cualquier tipo de contingencias.
- 8.2. 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 con lo señalado en la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su modificatoria la Ley N° 30222.
- 8.3. 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**.
- 8.4. **LA ARRENDATARIA** deberá, de manera previa a la realización de **EL EVENTO**, remitir a la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana de **EL IPD** la relación nominal del personal que asistirá a las grabaciones (fotógrafos, equipo de producción, staff u otros).
- 8.5. Asimismo, **LAS PARTES** se comprometen a asumir todas las medidas y protocolos de bioseguridad dispuestas por el Poder Ejecutivo y autoridades competentes para prevenir el contagio del COVID – 19 durante **EL EVENTO**.

NOVENA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

- 9.1. **LA ARRENDATARIA** asume responsabilidad absoluta por los daños que puedan producirse en las personas que se encuentren dentro de las instalaciones del predio arrendado con ocasión de **EL EVENTO**, siendo responsable de toda acción civil, penal o administrativa que pudiera iniciarse en contra de **EL IPD**.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Bicentenario del Perú"

- 9.2. **LA ARRENDATARIA** es responsable de contar con una póliza de seguro por accidentes personales que pudieran devenir durante la realización de **EL EVENTO**, asumiendo así responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran generarse a las personas que asistan con ocasión de **EL EVENTO**.
- 9.3. **LA ARRENDATARIA** declara estar informada 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**.

DÉCIMA: 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 **EL IPD**.

DÉCIMA PRIMERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- a) Por decisión unilateral de **EL IPD** cuando se compruebe el incumplimiento de lo 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).
- d) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de cualquiera de **LAS PARTES**. En el caso de incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en la Cláusula Cuarta y Quinta, así como de los numerales 2 y 3 de la cláusula Décima segunda, durante la ejecución del Contrato, **EL IPD** podrá resolver el presente contrato de conformidad con el artículo 1430 del Código Civil.

DÉCIMA SEGUNDA: ANTICORRUPCIÓN

- 12.1. **LAS PARTES** declaran y garantizan, no haber ofrecido, negociado o efectuado, beneficio, pago o incentivo ilegal relacionado con el contrato; ya sea de manera directa, indirecta o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.
- 12.2. Asimismo, **LAS PARTES** se obligan a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.
- 12.3. Además, **LAS PARTES** se comprometen a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.



CONTRATO N° 019-2021-ARR-LIMA-IPD-PRODUCCIONES TONDERO S.A.C.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Bicentenario del Perú"

12.4. En caso se verifique la falsedad de las declaraciones indicadas en el numeral 12.1 y estas hayan ocurrido de manera previa o al momento de la celebración del contrato el mismo será nulo de pleno, por el contrario, y en caso se incumplan las obligaciones contenidas en los numerales 12.2 y 12.3 de la presente el contrato podrá ser resuelto de conformidad con la Cláusula Décima Primera.

DÉCIMA TERCERA: 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 Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, trasladándose una copia del presente contrato a dicha Unidad, a la Unidad de Comercialización y a la Unidad de Finanzas.

DÉCIMA CUARTA: 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 y sin necesidad de mediar una comunicación previa a LA ARRENDATARIA.

DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO

15.1. LA ARRENDATARIA, autoriza que todas las notificaciones efectuadas con EL IPD serán por medio de correo electrónico.

15.2. Por LA ARRENDATARIA las notificaciones se remitirán a los siguientes correos electrónicos: produccion@tondero.com.pe, jorge@tondero.com.pe y legal@tondero.com.pe

15.3. Por EL IPD:

- a) Rosario Cecilia Shinki Higa, Jefa de la Oficina General de Administración, con correo electrónico rshinki@ipd.gob.pe.
- b) Sr. Rosendo Enrique Valiente Vértiz, Coordinador de la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, con el correo electrónico: rvaliente@ipd.gob.pe.
- c) Sra. Gilda Ángela del Rosario Ortiz Velásquez, Jefa de la Unidad de Comercialización, con el correo electrónico: gortiz@ipd.gob.pe
- d) Sra. Rosa Antonia Almonte Gómez, Jefa de la Unidad de Finanzas, con el correo electrónico: ralmonte@ipd.gob.pe.

DÉCIMA SEXTA: 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 tres ejemplares, en Lima, a los 09 días del mes de octubre de 2021.



CONTRATO N° 019-2021-ARR-LIMA-IPD-PRODUCCIONES TONDERO S.A.C.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Bicentenario del Perú"

EL IPD

ROSARIO CECILIA SHINKI HIGA
Oficina General de Administración

LA ARRENDATARIA

MILAGROS VALLADARES VIVES
Gerente Administrativa





"Año del Bicentenario del Perú"

ANEXO AL CONTRATO N° 019-2021-ARR-LIMA-IPD-PRODUCCIONES TONDERO S.A.C.

COSTOS ADICIONALES A CARGO DE LA ARRENDATARIA

A. POR ILUMINACIÓN DE LA CANCHA

A.1 En caso de requerirlo, previa autorización de la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, **LA ARRENDATARIA** podrá utilizar la iluminación de la cancha, comprometiéndose a abonar el monto correspondiente, tal y como consta en el siguiente recuadro:

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

A.2 El pago por iluminación de cancha será de acuerdo con el consumo realizado por **LA ARRENDATARIA**, el cual constará en el Informe emitido por la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, adjuntando el requerimiento formal para la iluminación en la cancha, luego de la realización de las grabaciones.

B. OTROS COSTOS VARIABLES

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, debidamente autorizados por la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, o las grabaciones en los espacios otorgados en arrendamiento superen el periodo de cuatro (4) horas por ambiente, su uso será incluido en el informe final emitido por la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana para su cobro, cuyo costo se detalla a continuación:

- a) Explanada Norte: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- b) Explanada Sur: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- c) Explanada Occidente: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- d) Tribuna (cada una): S/ 2,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- e) Cancha: S/ 2,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.
- f) Camerinos y otros: S/ 1,500.00 más IGV por cuatro horas o fracción.

C. PAGO DE COSTOS VARIABLES

C.1 **EL IPD**, a través de la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana, dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles posteriores a la devolución del predio, enviará a la Unidad de Comercialización el informe final conteniendo información respecto de los costos variables, hora de inicio y fin de las grabaciones por cada ambiente y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado antes, durante o al terminar **EL EVENTO**, de darse el caso.

C.2 **EL IPD** comunicará a **LA ARRENDATARIA**, vía correo electrónico autorizado para efectos de notificación, la liquidación final de **EL EVENTO**, la cual contendrá



CONTRATO N° 019-2021-ARR-LIMA-IPD-PRODUCCIONES TONDERO S.A.C.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

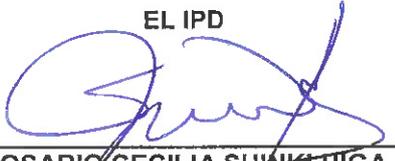
"Año del Bicentenario del Perú"

información respecto de los costos variables y el cálculo correspondiente a la ocurrencia de cualquier daño ocasionado antes, durante o al terminar **EL EVENTO**, de darse el caso. En caso **LA ARRENDATARIA** no se encuentre conforme con la liquidación final, tendrá un plazo de tres (03) días hábiles contados a partir de la notificación vía correo electrónico, para que formule sus observaciones. Pasado este tiempo y de no haber un pronunciamiento, la liquidación final quedará consentida por **LA ARRENDATARIA** sin lugar a reclamo por la misma.

- C.3 De existir observaciones por parte de **LA ARRENDATARIA**, **EL IPD** absolverá las mismas en un plazo no mayor a siete (07) días hábiles desde su notificación.
- C.4 En caso de no haber acuerdo respecto del monto de la liquidación, **LAS PARTES** se podrán someter al método de solución de controversias dispuesto en la cláusula décimo quinta del contrato.
- C.5 Consentida la liquidación final, **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 del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación), dentro de los siete (07) días calendario siguientes a su notificación.
- C.6 Transcurrido dicho plazo, **LA ARRENDATARIA** declara tener conocimiento y manifiesta su autorización, para que **EL IPD** ejecute el monto otorgado en calidad de garantía como pago de la liquidación final, sin perjuicio de las acciones de cobranza correspondientes en caso la garantía no cubra el monto total de la liquidación final.
- C.7 De incumplir el pago de la liquidación final en el plazo pactado, y en caso de que la garantía entregada a la firma del contrato no cubra el monto total de la liquidación final, **LA ARRENDATARIA** se encontrará sujeta a la aplicación de los intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima del interés convencional fijada por el Banco Central de Reserva del Perú, conforme a lo dispuesto en los artículos 1242° y 1243° del Código Civil peruano.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en tres ejemplares de idéntico valor, en Lima a los 09 días del mes de octubre de 2021.

EL IPD


ROSARIO CECILIA SHINKITHIGA
Oficina General de Administración

LA ARRENDATARIA


MILAGROS VALLADARES VIVES
Gerente Administrativa

