



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte**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 Calle Madre de Dios 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, señor José Alcides Alvarado Priale, identificado con DNI N° 08232539, encargado mediante Resolución de Presidencia N° 117-2022-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte **ZSPORTS S.A.C** con RUC N° 20544750471 y con domicilio en Jr. Tomas Ramsey, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, señor Sebastián Rubio Rizo Patron, identificado con DNI N° 10303190, según consta en el Poder inscrito en el Asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 12711300 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**. Asimismo, para efectos del Contrato, **EL IPD** y **LA ARRENDATARIA** serán denominados de manera conjunta como **LAS PARTES**.

El Contrato se suscribe bajo la buena fe contractual de **LAS PARTES**; bajo los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes.

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.

1.2 **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.

1.3 Con Resolución de Presidencia N° 287-2014-IPD/P de fecha 01 de julio de 2014 y sus modificatorias aprobadas con Resolución de Presidencia N° 669-2014-IPD/P de fecha 19 de diciembre de 2014 y Resolución de Presidencia N° 036-2022-IPD/P de fecha 10 de marzo de 2022, se aprobó el tarifario aplicable, entre otros, para el uso de ambientes del Estadio Nacional para filmaciones y/o fotografías.

1.4 A través de la Carta S/N, de fecha 06 de octubre de 2022, **LA ARRENDATARIA** solicitó a **EL IPD** el arrendamiento de la explanada occidente, tribuna occidente, y 02 camerinos (local y visitante) del Estadio Nacional para la realización de una grabación el martes 25 de octubre de 2022.

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** la explanada occidente,





PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

tribuna occidente, y 01 camerino del Estadio Nacional, para la realización de una grabación, la cual se realizará el 25 de octubre de 2022, desde las 06:00 horas hasta las 14:00 horas, por un máximo de cuatro (04) horas por 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.
- 3.2 **LA ARRENDATARIA** declara que en caso la filmación sea cancelada 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 del ambiente indicado en la cláusula segunda, deberá pagar a más tardar un (01) día hábil previo a la filmación, el monto de **S/ 5,724.00 (cinco mil setecientos veinticuatro con 00/100)**, incluido IGV, por un máximo de cuatro (4) horas por cada ambiente arrendado, el cual será efectuado de la siguiente manera:
- El 90% del total, equivalente a S/ 5,152.00 (cinco mil ciento cincuenta y dos con 00/100 Soles), el cual será depositado en efectivo en moneda nacional y/o transferencia bancaria en la cuenta corriente en moneda nacional de **EL IPD N° 00000-283118** del Banco de la Nación.
 - El 10% del total, equivalente a S/ 572.00 (quinientos setenta y dos con 00/100 Soles), el cual será depositado en efectivo en moneda nacional y/o transferencia bancaria 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 y/o transferencia bancaria, 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/ 2,862.00 (dos mil ochocientos sesenta y dos 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 la filmación.
- 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.





PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

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.

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 la filmación 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 la filmación.

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 de los espacios arrendados.

7.4. Finalmente, LA ARRENDATARIA declara tener conocimiento de los trabajos técnicos que se vienen realizando en el grass del campo de juego del Estadio Nacional así como la actividad institucional a realizarse en el Salón VIP ubicado en el tercer piso de la tribuna occidente.

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 la filmación; 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 la filmación, 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.





PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

- 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, previo 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 la filmación.

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**.
- 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. **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.





PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte**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.
- 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 al siguiente correo electrónico: sponsorship@zsports.com.pe
- 15.3. Por **EL IPD**:
- Sr. José Alcides Alvarado Priale, Jefe de la Oficina General de Administración (e) con correo electrónico: jalvarado@ipd.gob.pe.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

- 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) Sr. Rosendo Enrique Valiente Vértiz, Jefe de la Unidad de Comercialización (e), con el correo electrónico: rvaliente@ipd.gob.pe.
- d) Sra. Reina Isabel Cuadros Veliz, Jefa de la Unidad de Finanzas (e), con el correo electrónico: icudros@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.

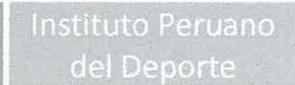
En señal de conformidad, ambas partes proceden a suscribir el presente Contrato en tres ejemplares, en Lima, a los 24 días del mes de octubre de 2022.

EL IPD

JOSÉ ALCIDES ALVARADO PRIALE
 Oficina General de Administración

LA ARRENDATARIA

SEBASTIÁN RUBIO RIZO PATRON
 Gerente General



ANEXO AL CONTRATO N° 036-2022-ARR-LIMA-IPD-ZSPORTS S.A.C

COSTOS ADICIONALES A CARGO DE LA ARRENDATARIA¹

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:

NIVELES DE ILUMINACIÓN	MONTO S/ INC. IGV
Iluminación nivel I, por hora o fracción - hasta 34 kW.	S/ 48.00
Iluminación nivel II, por hora o fracción - hasta 88 kW.	S/ 121.00
Iluminación nivel III, por hora o fracción - hasta 132 kW.	S/ 231.00
Iluminación nivel IV, por hora o fracción - hasta 422 kW	S/ 466.00
Iluminación nivel V, por hora o fracción - hasta 616 kW	S/ 518.00

A.2 El pago por iluminación de cancha será de acuerdo con el consumo y al nivel de iluminación utilizado por **LA ARRENDATARIA**, el cual constará en el Informe emitido por la Unidad Funcional de Administración de Recintos Deportivos de Lima Metropolitana.

B. OTROS COSTOS VARIABLES

En caso **LA ARRENDATARIA** utilice para la realización de la filmación, 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 en caso las grabaciones en los espacios otorgados en arrendamiento superen el periodo de cuatro (4) horas, 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:

AMBIENTES	MONTOS S/ INCLUIDO IGV POR (4) CUATRO HORAS
Explanada norte.	S/ 2,145.00
Explanada sur.	S/ 2,861.00
Explanada occidente.	S/ 1,589.00
Tribuna norte.	S/ 3,152.00
Tribuna sur.	S/ 3,152.00
Tribuna oriente.	S/ 2,562.00
Tribuna occidente.	S/ 2,562.00
Campo de fútbol.	S/ 3,174.00
Camerinos y salas (comisario, antidoping y prensa).	S/ 1,573.00



¹ Los costos variables contenidos en el presente Anexo se adecuan al tarifario vigente aprobado mediante Resolución de Presidencia N° 287-2014-P/IPD y sus modificatorias y mediante la Resolución de Presidencia N° 036-2022-IPD/P, en caso de discrepancia entre los montos establecidos en el presente Anexo y los del Tarifario, primarán los segundos.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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 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 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 sexta 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 24 días del mes de octubre de 2022.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

JOSÉ ALCIDES ALVARADO PIRIALE
 Oficina General de Administración

SEBASTIÁN RUBIO RIZO PATRON
 Gerente General