



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, señor 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, **LA ACADEMIA OFICIAL DE FUTBOL – CLUB ALIANZA LIMA** debidamente representado por su Director, el señor Gustavo Enrique Jahnsen Callirgos, con DNI N° 07967291, con domicilio en la Calle El Alhelí Mz O Lt 2 Urb. Los Sauces distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, con facultades de negociar y/o contratar con terceros el derecho de uso de la marca comercial en el contrato de franquicia con el Club Alianza Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD tiene en administración directa el predio "Complejo Deportivo San Juan de Miraflores", ubicado en la Av. San Juan N° 650 en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11973274 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** el campo de Grass de futbol del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, para destinarlo exclusivamente a la realización de "**LA ACADEMIA DEL CICLO DE INVIERNO PARA NIÑOS DE 6 A 12 AÑOS**", en adelante la ACADEMIA DEPORTIVA, a llevarse a cabo los días martes y sábado, desde el 15 de Julio hasta el 13 de diciembre del 2014, en el horario de 16:00 horas a las 17:00 horas.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en las fechas que se indican en la cláusula precedente pagará la suma de S/. 100.00 (Cien Nuevos Soles con 00/100 Nuevos Soles) más IGV por hora y de acuerdo al **Anexo 1**, pagará la suma de **S/. 4,200.00 (Cuatro Mil Doscientos con 00/100 Nuevos Soles) más IGV**, pagando una renta total de **S/. 4,956.00 (Cuatro Mil Novecientos Cincuenta y Seis con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV** el pago se efectuará de la siguiente manera:

- **S/. 472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de julio, en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
- **S/. 944.00 (Novecientos Cuarenta y Cuatro con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de agosto.
- El 88% del total, que equivale a **S/. 830.72 (Ochocientos Treinta con 72/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO

- El 12% del total, que equivale a **S/. 113.28 (Ciento Trece con 28/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/.1062.00 (Mil Sesenta y Dos con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de setiembre.
 - El 88% del total, que equivale a **S/. 934.56 (Novecientos Treinta y Cuatro con 56/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
 - El 12% del total, que equivale a **S/. 127.44 (Ciento Veintisiete con 44/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/. 944.00 (Novecientos Cuarenta y Cuatro con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de octubre
 - El 88% del total, que equivale a **S/. 830.72 (Ochocientos Treinta con 72/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
 - El 12% del total, que equivale a **S/. 113.28 (Ciento Trece con 28/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/.1062.00 (Mil Sesenta y Dos con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV, por será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de noviembre.
 - El 88% del total, que equivale a **S/. 934.56 (Novecientos Treinta y Cuatro con 56/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
 - El 12% del total, que equivale a **S/. 127.44 (Ciento Veintisiete con 44/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de diciembre, en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.

Cuyos vouchers originales serán entregados al área de Tesorería del IPD para la facturación correspondiente.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD**, debidamente cancelada.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante la ACADEMIA DEPORTIVA.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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

Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

LA ARRENDATARIA deberá depositar a la cuenta de garantía del IPD: Cuenta garantía 00000-860212 un monto igual al de 02 (dos) meses del valor de la renta estipulada en la cláusula tercera, que será entregado a la suscripción del presente contrato como garantía por cualquier daño ocasionado al predio arrendado y que no fuera subsanado. En dicho supuesto, **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños, dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente de **EL IPD**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD** al término de la última fecha de la ACADEMIA DEPORTIVA, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del predio arrendado, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario por este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse

SEXTA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Ambas partes reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de empleadora, 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 o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en esta cláusula, **EL IPD** podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños personales que pudieran sufrir los deportistas producto de los entrenamientos, así como los espectadores y público en general asistente al predio arrendado, con ocasión de la ACADEMIA DEPORTIVA que se realizará en dicho escenario. En todo caso, **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización de la ACADEMIA DEPORTIVA, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

OCTAVA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA ARRENDATARIA** queda obligado a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las deportistas que asistan a la ACADEMIA DEPORTIVA cuando fuere necesario.

NOVENA: DEL AFORO PERMITIDO

LA ARRENDATARIA se obliga a respetar el aforo permitido por el Ministerio del Interior, en el que se encuentra incluido su personal de trabajo. Cualquier otro ingreso deberá ser autorizado por la Presidencia de **EL IPD**.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO

DÉCIMA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **LA ARRENDATARIA** respetará el derecho adquirido por estos, siendo facultad de **EL IPD** habilitar el ingreso de vendedores ambulantes al referido predio, en las fechas de la ACADEMIA DEPORTIVA. **LA ARRENDATARIA** está prohibida de realizar venta de comida, artículos deportivos, accesorios y otros durante la ACADEMIA DEPORTIVA.

DÉCIMA PRIMERA: 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 concedida por **EL IPD**.

DÉCIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida de expender bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado durante la ACADEMIA DEPORTIVA a llevarse a cabo.

DÉCIMO TERCERA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el predio arrendado a **EL IPD** en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización de la ACADEMIA DEPORTIVA.

En caso producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, **LA ARRENDATARIA** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

DÉCIMO CUARTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de la ACADEMIA DEPORTIVA fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, el 50% de la renta pagada más IGV quedará en beneficio de **EL IPD** por concepto de lucro cesante.

DÉCIMO QUINTA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de la propietaria, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- 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 de alguna de las cláusulas del presente contrato por una de las partes; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

DÉCIMO 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 copia al Administrador del Complejo Deportivo Chacarilla de Otero y copia a la Unidad



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO

de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura del IPD.

DÉCIMO SEPTIMA: 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.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares de idéntico valor, en Lima a los Quince días del mes de JULIO del 2014.

EL IPD



FRANCISCO JUAN JOSÉ BOZA DIBOS
Presidente

LA ARRENDATARIA

GUSTAVO JAHNSEN CALLIRGOS
Director





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO

ANEXO 1

MES	FECHA
Julio	15 de julio
	19 de julio
	22 de julio
	26 de julio
Agosto	05 de agosto
	09 de agosto
	12 de agosto
	16 de agosto
	19 de agosto
	23 de agosto
	26 de agosto
Setiembre	30 de agosto
	02 de setiembre
	06 de setiembre
	09 de setiembre
	13 de setiembre
	16 de setiembre
	20 de setiembre
	23 de setiembre
	27 de setiembre
Octubre	30 de setiembre
	04 de octubre
	07 de octubre
	11 de octubre
	14 de octubre
	18 de octubre
	21 de octubre
Noviembre	25 de octubre
	28 de octubre
	01 de noviembre
	04 de noviembre
	08 de noviembre
	11 de noviembre
	15 de noviembre
	18 de noviembre
	22 de noviembre
Diciembre	25 de noviembre
	29 de noviembre
	02 de diciembre
	06 de diciembre
	09 de diciembre
	13 de diciembre

