



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto 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, Sr. Saúl Barrera Ayala, identificado con DNI N° 09722359 designado mediante Resolución Suprema N° 040-2014-MINEDU, de fecha 05 de Noviembre del 2014, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **ACADEMIA DE FUTBOL ALIANZA LIMA DEL PERU**, con RUC N° 20553505152, con domicilio en Jr. Caléndulas N° 820 Urb Las Flores, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Coordinador General de la Academia, señor Antenor Benigno Paucar Ordaya, con DNI N° 08139028, con poderes inscritos en la partida electrónica N° 13033482 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes

**PRIMERA: ANTECEDENTES**

**EL IPD** tiene en administración directa el predio Complejo Deportivo Chacarilla de Otero, ubicado en la Av. Túpac Amaru S/N, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 02152579 del Registro de Predios de Lima.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

**EL IPD** otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** los Campos de Futbol N° 04, 05, 06 del Complejo Deportivo Chacarilla de Otero, para destinarlo exclusivamente a la realización de la **“ACADEMIA DE FUTBOL ALIANZA LIMA”**, en adelante la **ACADEMIA DEPORTIVA**, a llevarse a cabo los días Lunes, Miércoles y Viernes durante los meses de enero y febrero del 2015, en el horario de 14:00 a 17:00 horas, siendo el arrendamiento otorgado para tales fechas.

El precio de alquiler en S/. 100.00 (Cien con 00/100 Nuevos Soles) más IGV por hora, siendo 03 horas por 25 días, haciendo un total de 75 horas.

**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**EL ARRENDATARIO** por el uso del predio en las fechas que se indican en la cláusula precedente, pagará la suma de S/. 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Nuevos Soles) más IGV, pagando una renta total **8,850.00 (Ocho Mil Ochocientos Cincuenta con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV** el pago se efectuará de la siguiente manera:

- **S/. 4,425.00 (Cuatro Mil Cuatrocientos Veinticinco con 00/100 Nuevos Soles)** inc. IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Enero.
  - El 88% del total, que equivale a **S/. 3,894.00 (Tres Mil Ochocientos Noventa y Cuatro con 00/100 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/.531.00 (Quinientos Treinta y Uno 00/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/. 4,425.00 (Cuatro Mil Cuatrocientos Veinticinco con 070100 Nuevos Soles)** inc. IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Febrero.



*[Handwritten signature]*





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

- El 88% del total, que equivale a **S/. 3,894.00 (Tres Mil Ochocientos Noventa y Cuatro con 00/100 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/.531.00 (Quinientos Treinta y Uno 00/100 Nuevos Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 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**

**EL ARRENDATARIO** se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante la ACADEMIA DEPORTIVA.

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

#### **QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES**

**EL ARRENDATARIO** deberá efectuar un depósito por garantías equivalente a dos (02) meses al valor de la renta estipulada en la tercera cláusula cuyo voucher será entregado a la suscripción del contrato como garantía de ocasionarse algún daño en el predio arrendado y no fuese subsanado. En dicho supuesto **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar el monto íntegro por los daños dentro de los cinco días de notificada la cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la administración del predio, a la siguiente cuenta:

Deposito de cuenta de garantía N° 00000-860212 del Banco de la Nación.

La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO**, 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 **EL ARRENDATARIO** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

#### **SÉPTIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN**



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

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

**EL ARRENDATARIO** se obliga ante **EL IPD** a adoptar las medidas necesarias para impedir que al predio arrendado ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos y elementos contundentes, quedando igualmente obligado a impedir el ingreso de personas en estado de ebriedad o con alteración de conciencia por efecto de drogas, sustancias químicas o estupefacientes, con disfraces o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, arma blanca o de fuego.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** queda facultado para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

#### **OCTAVA: DEL AFORO PERMITIDO**

**EL ARRENDATARIO** 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**.

#### **NOVENA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES**

**EL ARRENDATARIO** 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.

#### **DÉCIMA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES**

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **EL ARRENDATARIO** 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.

#### **DÉCIMO PRIMERA: DE LOS VENDEDORES AMBULANTES Y/O CONCESIONARIOS**

En caso se encuentren concesionarios de venta en el predio arrendado, **EL ARRENDATARIO** 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. **EL ARRENDATARIO** está prohibido de realizar venta de comida, artículos deportivos, accesorios y otros durante la ACADEMIA DEPORTIVA.

#### **DÉCIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO**

**EL ARRENDATARIO** queda prohibido 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 TERCERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

**EL ARRENDATARIO** queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado durante la ACADEMIA DEPORTIVA a llevarse a cabo.

#### **DÉCIMO CUARTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

**EL ARRENDATARIO** 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



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y COMPROMISO CLIMÁTICO

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, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

**DÉCIMO QUINTA: 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 **EL ARRENDATARIO**, el 50% de la renta pagada más IGV quedará en beneficio de **EL IPD** por concepto de lucro cesante.

**DÉCIMO SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura del IPD.

**DÉCIMO OCTAVA: 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 Diciembre del 2014.

EL IPD

EL ARRENDATARIO



**SAÚL FERANANDO BARRERA AYALA**  
Presidente

**ANTENOR BENIGNO PAUCAR ORDAYA**  
Presidente de Academia