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 (e), el Señor Saúl Fernando Barrera Ayala, identificado con DNI N° 09722359, encargado mediante Resolución Suprema N° 040-2014-ED, 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 Nro. 820 URB. Las Flores, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, el Señor Antenor Paucar Ordaya, con DNI N° 08139028, con poderes inscritos en el asiento N° A00001 de 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° 01 y N° 02 del Complejo Deportivo ***"Chacarilla de Otero"***, para destinarlo exclusivamente a la realización de **LOS ENTRENAMIENTOS** de fútbol, en adelante **LOS ENTRENAMIENTOS**, a llevarse a cabo de forma exclusiva los días domingos, en los meses de Marzo a Diciembre, en el horario de 10:00 a 12:00 horas, de acuerdo con el calendario adjunto en el Anexo N° 1 del presente contrato, sumando un total de 41 fechas, de acuerdo con lo requerido por **EL ARRENDATARIO**.

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/. 2, 733.36 (Dos Mil Setecientos Treinta y tres con 36/100 Nuevos Soles) más IGV**, pagando una renta total de **S/. 3, 225.36 (Tres Mil Doscientos Veinticinco con 36/100 Nuevos Soles) incluido IGV.**

El pago se efectuará de la siguiente manera:

- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de marzo.
- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de abril.
- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de mayo.
- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de junio.
- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de julio.
- S/.393.33 (Trescientos Noventa y Tres con 33/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de agosto.

- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de setiembre.

- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de octubre.

- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de noviembre.

- S/.314.67 (Trescientos Catorce con 67/100 Nuevos Soles) inc. IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de diciembre.

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 brindar el mantenimiento y limpieza que corresponda al predio, durante **LOS ENTRENAMIENTOS** en los Campos de Futbol Nº 01 y N° 02 del Complejo Deportivo "***Chacarilla de Otero***".

Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado al finalizar **LOS ENTRENAMIENTOS**.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

EL ARRENDATARIO deberá depositar a la cuenta de garantía del IPD: Cuenta garantía 00000-860212 por 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, **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD** al término de la última fecha de **LOS ENTRENAMIENTOS**, 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

EL IPD no se responsabiliza por pérdidas, robos, deterioro de enseres de propiedad de **LA ARRENDATARIA,** por tanto, ésta deberá tomar las medidas de precaución necesarias a fin de evitar cualquier tipo de contingencias.

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.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO libera de toda acción Civil, Penal o Administrativa que pudiera iniciarse contra de **EL IPD** de conformidad a Ley, por los daños que puedan producirse a los alumnos de la "***Academia de Fútbol de Alianza Lima del Perú***", así como al personal y terceros que se encuentren dentro de las instalaciones durante la realización de **LOS ENTRENAMIENTOS**, haciéndose responsable **EL ARRENDATARIO**, por los daños personales que pueda ocasionar.

EL ARRENDATARIO declara estar informado que **EL IPD**, no será responsable por ningún tipo de Accidentes Personales y/o Daños Corporales, producido como consecuencia de la práctica deportiva desarrollada en las instalaciones del Complejo Deportivo ***"Chacarilla de Otero"***.

OCTAVA: 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 **LOS ENTRENAMIENTOS** cuando fuere necesario.

NOVENA: 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.**

DÉCIMA: 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 **LOS ENTRENAMIENTOS**. **EL ARRENDATARIO** está prohibido de realizar venta de comida, artículos deportivos, accesorios y otros durante **LOS ENTRENAMIENTOS**.

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

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

DÉCIMO TERCERA: 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 afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización de **LOS ENTRENAMIENTOS.**

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 CUARTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **LOS ENTRENAMIENTOS** 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 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 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 Cinco días del mes de Marzo del 2015.

EL IPD | **EL ARRENDATARIO**

Saúl Fernando Barrera Ayala
Presidente (e)

Antenor Paucar Ordaya
Presidente de la Academia de Fútbol
Alianza Lima del Perú

ANEXO N° 01

CALENDARIO
ACADEMIA DE FUTBOL ALIANZA LIMA DEL PERÚ
Campos de Fútbol N° 01 y 02
Horario: de 10 a.m. a 12 p.m.

MARZO	ABRIL
DOMINGO	DOMINGO
8	5
15	12
22	19
29	26
MAYO	**JUNIO**
DOMINGO	DOMINGO
3	7
17	14
24	21
31	28
JULIO	**AGOSTO**
DOMINGO	DOMINGO
5	2
12	9
19	16
26	23
	30
SETIEMBRE	**OCTUBRE**
DOMINGO	DOMINGO
6	4
13	1
20	18
27	25
NOVIEMBRE	**DICIEMBRE**
DOMINGO	DOMINGO
8	6
15	13
22	20
29	27

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE
UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN
JEFE
I.P.D.