

PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN

**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, 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 Sr. 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 **LA ARRENDATARIA**, 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° P02152579 del Registro de Predios de Lima.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** los Campos de Fútbol N° 01, N° 02 y N° 03 del Complejo Deportivo "**Chacarilla de Otero**", para destinarlo exclusivamente a la realización de entrenamientos de fútbol, en adelante **LA ACADEMIA DEPORTIVA** a llevarse a cabo de forma exclusiva los días lunes, miércoles y viernes, a partir del miércoles 06 de enero al lunes 29 de febrero del 2016, en el horario de 14:00 a 17:00 horas, de acuerdo con el calendario adjunto en el Anexo N° 1 del presente contrato, sumando un total de 24 fechas, de acuerdo con lo requerido por **LA ARRENDATARIA**.

**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/. 8,496.00 (Ocho Mil Cuatrocientos Noventa y Seis con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV.**

El pago se realizará de la siguiente manera:

- **S/.3,894.00 (Tres Mil Ochocientos Noventa y Cuatro con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV** será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de enero.
  - El 90% del total, que equivale a **S/. 3504.60 (Tres Mil Quinientos Cuatro con 60/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.
  - El 10% del total, que equivale a **S/. 389.40 (Trescientos Ochenta y Nueve con 40/100 Nuevos Soles)** será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/.4,602.00 (Cuatro Mil Seiscientos Dos con 00/100 Nuevos Soles) incluido IGV** será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de febrero.
  - El 90% del total, que equivale a **S/. 4141.80 (Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Uno con 80/100 Nuevos Soles)** será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.



AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

- El 10% del total, que equivale a **S/. 460.20 (Cuatrocientos Sesenta con 20/100 Nuevos Soles)** será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

Los 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 brindar el mantenimiento y limpieza que corresponda al predio, durante el funcionamiento de la ACADÉMIA DEPORTIVA en los Campos de Fútbol N° 01, N° 02 y N° 3 del Complejo Deportivo "**Chacarilla de Otero**".

Igualmente, **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado al finalizar el funcionamiento de la ACADÉMIA DEPORTIVA.

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

**LA ARRENDATARIA** deberá entregar un cheque de gerencia o certificado por un monto del 50% 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 **EI IPD**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD** al término de la última fecha de LA ACADÉMIA 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**

**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 **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.

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

**LA ARRENDATARIA** 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, **LA ARRENDATARIA** queda facultada para instalar un generador de energía eléctrica en caso de emergencia; así como un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

**OCTAVA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO Y DE LAS CREDENCIALES**

**LA ARRENDATARIA** deja constancia de tener conocimiento que **EL IPD** tiene permitido el ingreso de su personal al predio arrendado, siempre y cuando porten la acreditación oficial con la firma del representante legal de **EL IPD** y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del evento a **LA ARRENDATARIA** por vía electrónica.

**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**.

**DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES**

**LA ARRENDATARIA** 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 asociación "**Academia de Fútbol Alianza Lima del Perú**", así como al personal y terceros que se encuentren dentro de las instalaciones durante la realización de LA ACADEMIA DEPORTIVA, haciéndose responsable **LA ARRENDATARIA**, por los daños personales que pueda ocasionar.

**LA ARRENDATARIA** declara estar informado que **EL IPD**, no será responsable por ningún tipo de accidente personal y/o daño corporal producido como consecuencia de la práctica deportiva desarrollada en las instalaciones del Complejo Deportivo "**Chacarilla de Otero**".

**DÉCIMO PRIMERA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES**

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA ARRENDATARIA** queda obligada 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 SEGUNDA: 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: alimentos y bebidas, artículos deportivos, accesorios, y otros durante LA ACADEMIA DEPORTIVA

**DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

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

**DÉCIMO QUINTA: 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.

AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

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 SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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 17 días del mes de Setiembre del 2015.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

Saúl Fernando Barrera Ayala  
Presidente

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

## ANEXO N° 01

## CALENDARIO

## ACADEMIA DE FUTBOL ALIANZA LIMA DEL PERU

Campos de Fútbol N° 01, 02 y 03  
Horario: de 02:00 p.m. a 05:00 p.m.



ENERO		
LUNES	MIERCOLES	VIERNES
-	06	08
11	13	15
18	20	22
25	27	29
FEBRERO		
LUNES	MIERCOLES	VIERNES
01	03	05
08	10	12
15	17	19
22	24	26
29		

*[Handwritten signature]*