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 cuadra 03 S/N, Tribuna Sur del Estadio Nacional, Cercado de Lima, debidamente representado por su Presidente, el Señor Saúl Fernando Barrera Ayala, identificado con DNI N° 09722359,designado mediante Resolución Suprema N° 030-2015-EDU, de fecha 07 de Octubre del 2015, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la señora Gloria Elizabeth Ocaña Vásquez identificada con DNI N° 06246559 con domicilio en Av. Canto Grande N° 718 Urb. Las Flores de San Juan de Lurigancho, quien a su vez mantiene Contrato de Franquicia Individual con la Academia Cantolao, otorgándole facultades de usar los signos distintivos de su propiedad consistentes en **ACADEMIA DEPORTIVA CANTOLAO** entre otros, con RUC N° 20193843817, con domicilio Jr. Teniente Ferre N° 340, Distrito de La Punta, Provincia Constitucional de Callao, 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° 04 y N° 05 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, a partir del domingo 13 de marzo al domingo 18 de diciembre del año 2016, en el horario de 10:00 hasta las 12:00 horas, de acuerdo con el calendario adjunto en el Anexo N° 1 del presente contrato, sumando un total de 38 fechas, de acuerdo con lo requerido por **LA ARRENDATARIA.**

Cabe indicar que el costo del arrendamiento del campo completo en temporada de invierno corresponde S/.100.00 (Cien con 00/100 Soles) más IGV, subdividido en seis (6) campos, siendo el costo de S/.16.67 (Dieciséis con 67/100 Soles) más IGV por campo, **LA ARRENDATARIA** solita dos (02) campos equivale a S/.33.33 (Treinta y Tres con 33/100 Soles) por hora, siendo un total de setenta y seis (76) horas solicitadas de arrendamiento del predio deberá pagar **S/.2,533.31 (Dos Mil Quinientos Treinta y Tres con 31/100 Soles)** más IGV.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del predio en las fechas y horas que se indican en la cláusula precedente, deberá cancelar la suma de **S/.2,533.31 (Dos Mil Quinientos Treinta y Tres con 31/100 Soles)** más IGV**.** Haciendo un total de **S/. 2,989.30 (Dos Mil Novecientos Ochenta y Nueve con 30/100 Soles)** incluido IGV.

El pago se realizará de la siguiente manera:

- S/. 236.00 (Doscientos Treinta y Seis con 00 /100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Marzo

- S/. 236.00 (Doscientos Treinta y Seis con 00/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Abril.
- S/. 314.66 (Trescientos Catorce con 66/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Mayo.
- S/. 236.00 (Doscientos Treinta y Seis con 00/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Junio.
- S/. 393.34 (Trescientos Noventa y Tres con 34/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Julio.
- S/. 314.66 (Trescientos Catorce con 66/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Agosto.
- S/. 314.66 (Trescientos Catorce con 66/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Setiembre.
- S/. 393.34 (Trescientos Noventa y Tres con 34/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Octubre.
- S/. 314.66 (Trescientos Catorce con 66/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Noviembre.
- S/. 236.00 (Doscientos Treinta y Seis con 00 /100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Diciembre.

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 **LOS ENTRENAMIENTOS** en los Campos de Futbol N° 04 y N° 05 del Complejo Deportivo "***Chacarilla de Otero***".

Igualmente, **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones como le fue entregado al finalizar **LOS ENTRENAMIENTOS**.

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 **El IPD**.

La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** 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 **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 obligada 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 asume responsabilidad absoluta por los daños personales que pudieran sufrir los deportistas, espectadores y público en general asistente al predio arrendado en las fechas pactadas. En todo caso, **EL IPD** queda exento de toda

responsabilidad Civil, Penal o Administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización de **LOS ENTRENAMIENTOS** de la Academia Deportiva.

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 **LOS ENTRENAMIENTOS** 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 **LOS ENTRENAMIENTOS.**

LA ARRENDATARIA está prohibida de realizar venta de: alimentos y bebidas, artículos deportivos, accesorios, y otros durante **LOS ENTRENAMIENTOS**.

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 **LOS ENTRENAMIENTOS** 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 como le fue entregado, 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, **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 del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, se realizará el pago del 50% de la renta estipulada más IGV 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 treinta días del mes de Diciembre del 2015.

EL IPD | **LA ARRENDATARIA**

SAÚL FERNANDO BARRERA AYALA
PRESIDENTE

GLORIA ELIZABETH OCAÑA VÁSQUEZ
DIRECTORA

ANEXO N° 01

CALENDARIO
ACADEMIA DEPORTIVA CANTOLAO
Campos de Fútbol N° 04 y 05
Horario: de 10:00 a 12:00 horas

MARZO	ABRIL
DOMINGO	DOMINGO
13 20 27	3 17 24
MAYO	JUNIO
DOMINGO	DOMINGO
1 15 22 29	5 12 26
JULIO	AGOSTO
DOMINGO	DOMINGO
3 10 17 24 31	7 14 21 28
SETIEMBRE	OCTUBRE
DOMINGO	DOMINGO
4 11 18 25	2 9 16 23 30
NOVIEMBRE	DICIEMBRE
DOMINGO	DOMINGO
6 13 20 27	4 11 18
Total de fechas	38
Total de horas	76

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