PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU"

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, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, Señor Saúl Fernando Barrera Ayala, identificado con DNI N° 09722359, designado mediante Resolución Suprema N° 030-2015-MINEDU, de fecha 07 de Octubre del 2015, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **ACADEMIA DE FÚTBOL 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 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 Futbol N° 01, N° 02 y N° 03 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 06 de marzo al domingo 18 de diciembre del año 2016, en el horario de 10:00 a 12:00 horas, siendo 40 fechas por un total de 80 horas conforme detalla en el Anexo N° 01 del presente contrato, de acuerdo con lo requerido por **LA ARRENDATARIA**.

Cabe indicar que el costo del arrendamiento del campo completo en temporada de invierno corresponde a S/.100.00 (Cien con 00/100 Soles) más IGV., subdividido en seis (06) campos, siendo el costo de S/.16.67 (Dieciséis con 67/100 Soles) más IGV por campo, siendo tres (03) campos equivalentes a S/.50.00 (Cincuenta con 00/100 Soles) más IGV por hora, haciendo un total de 80 horas en 40 fechas, equivalente a S/.4,000.00 (Cuatro Mil con 00/100 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/ 4,000.00 (Cuatro Mil con 00/100 Soles) más IGV. Haciendo un total de **S/. 4,720.00 (Cuatro Mil Setecientos Veinte con 00/100 Soles)** incluido IGV.

El pago se realizará de la siguiente manera:

- Por el mes de Marzo del 2016, se cancelará **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Soles) incluido IGV** por 8 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Marzo.
- Por el mes de Abril del 2016, se cancelará **S/.354.00 (Trecientos Cincuenta y Cuatro con 00/100 Soles) incluido IGV** por 6 horas de uso del predio, el cual será

abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Abril.

- Por el mes de Mayo del 2016, se cancelará **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Soles) incluido IGV** por 8 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Mayo.

- Por el mes de Junio del 2016, se cancelará **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Soles) incluido IGV** por 8 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Junio.

- Por el mes de Julio del 2016, se cancelará **S/.590.00 (Quinientos Noventa con 00/100 Soles) incluido IGV** por 10 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Julio.

- Por el mes de Agosto del 2016, se cancelará **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Soles) incluido IGV** por 8 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Agosto.

- Por el mes de Setiembre del 2016, se cancelará **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Soles) incluido IGV** por 8 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Setiembre.

- Por el mes de Octubre del 2016, se cancelará **S/.590.00 (Quinientos Noventa con 00/100 Soles) incluido IGV** por 10 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Octubre.

- Por el mes de Noviembre del 2016, se cancelará **S/.472.00 (Cuatrocientos Setenta y Dos con 00/100 Soles) incluido IGV** por 8 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar la actividad del mes de Noviembre.

- Por el mes de Diciembre del 2016, se cancelará **S/.354.00 (Trecientos Cincuenta y Cuatro con 00/100 Soles) incluido IGV** por 6 horas de uso del predio, el cual será abonado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación, 72 horas antes de iniciar 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 Fútbol N° 01, N° 02 y N° 03 del Complejo Deportivo "***Chacarilla de Otero***".

Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminada el evento.

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 y su modificatoria la Ley N° 30222.

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: 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.**

NOVENA: 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.

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 **LOS ENTRENAMIENTOS.**

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

DÉCIMO 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 **LOS ENTRENAMIENTOS** 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 **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 CUARTA: 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 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.

DÉCIMOSEXTA: 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 doce días del mes de Enero del 2016.

EL IPD	LA ARRENDATARIA
SAÚL FERNANDO BARRERA AYALA Presidente	ANTENOR BENIGNO PAUCAR ORDAYA Presidente

ANEXO N° 01

CALENDARIO

ACADEMIA DE FÚTBOL ALIANZA LIMA DEL PERU

Campos de Fútbol N° 01, 02 y 03
Horario: de 10:00 a 12:00 horas.

MARZO	ABRIL
DOMINGO	DOMINGO
6 13 20 27	3 17 24
MAYO	JUNIO
DOMINGO	DOMINGO
1 8 22 29	5 12 19 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 FECHA	40
TOTAL DE HORAS	80