PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

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 Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe designado de la Oficina General de Administración, señor Luis Homero Chumbe Mas, identificado con DNI N° 08805397, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 001-2017-IPD/P, de fecha 02 de enero de 2017 en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **ESCUELA DE FORMACIÓN DEPORTIVA D´VALENCIA E.I.R.L.**, con RUC N° 20563392721, con domicilio en Jr. Madre de Dios 723 Lote 4 Altura del Paradero 04, José Gálvez, distrito de Pachacamac, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, la Señora Mirtha V. Valencia Bahamonde, con DNI N° 10499571, con poderes inscritos en la partida electrónica N° 13266494 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA,** en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

Oficina de Asesoría Jurídica V°B° IPD

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD tiene en administración directa el predio del "Complejo Deportivo San Juan de Miraflores", ubicado en la Av. San Juan N° 650, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11973274 del Registro de Predios de Lima

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** la Losa Deportiva del Complejo Deportivo "***San Juan de Miraflores"***, para destinarlo exclusivamente a la realización de actividades deportivas, en adelante LOS ENTRENAMIENTOS, a llevarse a cabo de forma exclusiva los días martes, jueves y sábado, a partir del 10 de enero al 28 de febrero del año 2017 en el horario de 14:00 a las 18:00 horas y los días 4 y 11 de marzo en el horario de 16:00 a 18:00 horas, de acuerdo con el calendario adjunto en el Anexo 01 y 02 del presente contrato sumando un total de 24 fechas, de acuerdo con lo requerido por **LA ARRENDATARIA**.

Cabe indicar que el precio del arrendamiento de la losa deportiva del Complejo Deportivo de ***"San Juan de Miraflores"*** es de S/. 11.80 (Once con 80/100 Soles) incluido IGV., por hora. **LA ARRENDATARIA** solicita noventa y dos (92) horas de arrendamiento del predio, siendo un total a pagar de **S/. 1,085.60 (Mil Ochenta y Cinco con 60/100 Soles)** incluido IGV.

Asimismo se le otorgará a **LA ARRENDATARIA** en arrendamiento el espacio de 1.50 metros x 2.00 metros, espacio a destinarlos como almacén de artículos deportivos dentro del Complejo Deportivo, cuyo costo será de **S/. 150.00 (Ciento Cincuenta con 00/100 soles)** por cada mes incluido IGV.

Meses	Días	Horas por campo	Campos Utilizados (1)	Precio por Campo x Hora (Incluido Igv)	Total de Horas x Campo Inc. IGV S/.	Alquiler de Almacén x mes Inc. IGV	Total Inc. IGV S/.
Enero	Martes, Jueves y Sábados	40	1	S/. 11.80	S/. 472.00	S/. 150.00	S/. 622.00
Febreo	Martes, Jueves y Sábados	48	1	S/. 11.80	S/. 566.40	S/. 150.00	S/. 716.40
Marzo	Sábado	4	1	S/. 11.80	S/. 47.20	S/. 150.00	S/. 197.20
TOTAL		92			**S/. 1,085.60**	S/. 450.00	**S/. 1,535.60**

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

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/. 1,535.60 (Mil Quinientos Treinta y cinco con 60/100 Soles)** incluido IGV.

El pago se realizará de la siguiente manera:

- **ENERO**: S/.622.00 (Seiscientos Veintidós con 00/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes, en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.

- **FEBRERO:** S/.716.40 (Setecientos Dieciséis con 40/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes, estrictamente de la siguiente forma:

  - El 90% del total, que equivale a **S/. 644.76 (Seiscientos Cuarenta y Cuatro con 76/100 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/. 71.64 (Setenta y Uno con 64/100 Soles)**, será depositado en la Cuenta de Detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

- **MARZO** S/.197.20 (Ciento Noventa y Siete con 20/100 Soles) incluido IGV será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de, en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación.

Cuyos vouchers originales serán entregados el 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 el Área de Tesorería de **EL IPD**.

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 la losa deportiva del Complejo Deportivo de ***"San Juan de Miraflores".***

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 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 el presente contrato.

SETIMA: 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.

Oficina de Asesoría Jurídica V°B° IPD

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.

DECIMA: 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.**

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

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

DÉCIMA 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.**

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE JEFE

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.

Oficina de Asesoría Jurídica V°B° IPD

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 "***San Juan de Miraflores***" y copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura del IPD.

DÉCIMOSETIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz del presente 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.

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE JEFE UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN IPD

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 09 del mes de enero del 2017.

EL IPD | **LA ARRENDATARIA**

LUIS HOMERO CHUMBE MAS
Oficina General de Administración

MIRTHA V. VALENCIA BAHAMONDE
Presidenta

ANEXO 02

CALENDARIO
Actividades Deportivas
Losa Deportiva del C.D. San Juan de Miraflores
Horario: de 16:00 a 18:00 horas

MARZO	
SÁBADO	
4 11	
TOTAL FECHAS	02
TOTAL HORAS	04

ANEXO 01

CALENDARIO
Actividades Deportivas
Losa Deportiva del C.D. San Juan de Miraflores
Horario: de 14:00 a 18:00 horas

ENERO		
MARTES	JUEVES	SÁBADO
10 17 24 31	12 19 26	14 21 28
FEBRERO		
MARTES	JUEVES	SÁBADO
07 14 21 28	02 09 16 23	04 11 18 25
TOTAL FECHAS		22
TOTAL HORAS		88

Oficina de Asesoría Jurídica V°B° IPD

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

JEFE IPD