



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 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 **ACADEMIA DE FUTBOL ALIANZA LIMA DEL PERU**, con RUC N° 20553505152, con domicilio en Jr. Caléndulas N° 820 Urb. Las Flores, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, 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 **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 Fútbol N° 01, 02 y 03 del Complejo Deportivo "**Chacarilla de Otero**", para destinarlo exclusivamente a la realización de los entrenamientos de fútbol, a llevarse a cabo de forma exclusiva los días Lunes, Miércoles y Viernes de los meses enero y febrero del año 2017, a partir de 04 de enero a 27 de febrero de 2017 en adelante **LOS ENTRENAMIENTOS**, en el horario de 16:00 hasta las 17:00 horas, siendo 24 fechas por un total de 72 horas conforme detalla en el Anexo N° 01 del presente contrato, de acuerdo con lo requerido por **EL ARRENDATARIO**.

Cabe indicar que el costo del arrendamiento por campo de grass sintético utilizado corresponde a S/.40.00 (Cuarenta con 00/100 Soles) mas IGV por hora, siendo tres (03) campos requeridos, por un total de 72 horas, equivalente a S/.2,880.00 (Dos Mil Ochocientos Ochenta con 00/100 Soles) más IGV, conforme se detalla:



Enero y Febrero (Temporada Verano)	Total fechas Utilizadas	Campos Utilizados (1, 2 y 3)	Total Horas	Precio por Campo x Hora (Sin IGV)	Total S/.
Lunes, Miércoles y Viernes	24	01 horas por fecha	72 Horas	S/. 40.00	2,880.00
				Total (Inc. IGV)	3,398.40



**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

EL ARRENDATARIO por el uso del predio en las fechas y horas que se indican en la cláusula precedente, deberá cancelar la suma de S/. 2,880.00 (Dos Mil Ochocientos Ochenta con 00/100 Soles) más IGV. Haciendo un total de **S/. 3,398.40 (Tres Mil Trescientos Noventa y Ocho con 40/100 Soles)** incluido IGV.

El pago se efectuara de la siguiente manera:

- **S/. 1,699.20 (Mil Seiscientos Noventa y Nueve con 20/100 Soles)** incluido IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad de mes de enero.
 - El 90% del total que equivale a **S/. 1,529.28 (Mil Quinientos Veintinueve con 28/100 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/. 1,69.92 (Ciento Sesenta y Nueve con 92/100 Soles)** será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.
- **S/. 1,699.20 (Mil Seiscientos Noventa y Nueve con 20/100 Soles)** incluido IGV, será abonado 72 horas antes de iniciada la actividad del mes de Febrero.
 - El 90% del total que equivale a **S/. 1,529.28 (Mil Quinientos Veintinueve con 28/100 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/. 1,69.92 (Ciento Sesenta y Nueve con 92/100 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 el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente cancelada.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

EL ARRENDATARIO se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante los entrenamientos. Igualmente, se compromete a devolver el referido predio en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de las 48 horas de culminado el evento.

QUINTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

EL ARRENDATARIO deberá entregar un cheque de gerencia o certificado por un monto del 50% del valor de la renta total 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 **EI 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 **EL ARRENDATARIO**, 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 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 **EL ARRENDATARIO** con el fin de asegurar que cumplan con lo establecido en presente contrato.

SÉPTIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

EL ARRENDATARIO 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, **EL ARRENDATARIO** 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

EL ARRENDATARIO 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 **EL ARRENDATARIO** 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, **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 prohibida de realizar venta de: alimentos y bebidas, artículos deportivos, accesorios, y otros durante **LOS ENTRENAMIENTOS**.

DÉCIMO PRIMERA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO 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 **EI IPD**.

DÉCIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibida 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 del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, 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 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.

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 18 del mes de enero del 2017.



EL IPD

EL ARRENDATARIO

LUIS HOMERO CHUMBE MAS
Oficina General de Administración

ANTENOR BENIGNO PAUCAR ORDAYA
Presidente



ANEXO N° 01

CALENDARIO CLUB ALIANZA LIMA ACADEMIA DE FÚTBOL

Campos de Fútbol N° 01, 02 y 03
Horario: de 16:00 a 17:00 horas.



ENERO		
LUNES	MIERCOLES	VIERNES
-	04	06
09	11	13
16	18	20
23	25	27
30	-	-
FEBRERO		
LUNES	MIERCOLES	VIERNES
-	01	03
06	08	10
13	15	17
20	22	24
27	-	-
Total de fechas	24	
Total de horas	72	

