



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano del
Deporte

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

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 el 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 del 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte, la señorita **KARIN ELENA GUINOCCHIO CARO**, identificada con D.N.I. N° 41122928, con domicilio en Jr. Templo del Sol 577 Urb. Mangomarca, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD tiene en administración directa del predio "**Complejo Deportivo Canto Grande**", ubicado en la intersección Av. Fernando Wiesse – Bayovar y Jr. de la Salud, sector II de la ciudad Mariscal Cáceres en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 43160850 y N° 12356197 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA**, la cafetería del Complejo Deportivo Canto Grande, ubicado en la intersección Av. Fernando Wiesse – Bayovar y Jr. De la Salud, sector II de la ciudad Mariscal Cáceres en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, a partir del 02 de enero al 31 de diciembre del año 2017, en el horario de 08:00 horas a 20:00 horas.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso mensual del área otorgada pagará:

- Enero del 2017: **S/. 800.00 (Ochocientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Febrero del 2017: **S/. 800.00 (Ochocientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Marzo del 2017: **S/. 800.00 (Ochocientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Abril del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Mayo del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Junio del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Julio del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Agosto del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Setiembre del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Octubre del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Noviembre del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**
- Diciembre del 2017: **S/. 600.00 (Seiscientos con 00/100 Soles) Inc. IG.V.**





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

Las sumas mencionadas deberán depositarse mensualmente en la **Cta. Cte. del IPD Moneda Nacional N° 00000-283118 del Banco de la Nación**, cuyos vouchers originales deberán ser 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**.

CUARTA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PREDIO

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar el mantenimiento y limpieza del predio durante el arrendamiento.

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 arrendamiento.

QUINTA: ACCESO Y CONSERVACION DE LA CAFETERIA

Queda expresamente convenido que **EL IPD** facilitara solo el ambiente de la cafetería ubicada en el Complejo Deportivo Canto grande, incluyendo sus accesos. En consecuencia, deberá serle devuelta por **LA ARRENDATARIA** a la terminación del plazo de vigencia del contrato.

El equipamiento de máquinas, equipos, mobiliario, mesas, sillas, toldos, cocina, congeladora, menaje, utensilios y, en general, todo cuanto sea necesario para la prestación del servicio, será proporcionado por **LA ARRENDATARIA** y serán retirados por ésta al culminar la vigencia del presente contrato.

SEXTA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

El 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, **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 del arrendamiento, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación del espacio 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.

SETIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS OCASIONADOS

LA ARRENDATARIA asume la responsabilidad absoluta por daños personales que pudieran sufrir el público en general asistente a la cafetería, quedando exentos, **EL IPD**, de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia del funcionamiento del servicio brindado en los espacios establecidos en la cláusula tercera, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

OCTAVA: DE LAS AUTORIZACIONES DE FUNCIONAMIENTO

LA ARRENDATARIA como responsable de la administración de la Cafetería, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con las autoridades municipales y otras concernientes para la autorización de las licencias de funcionamiento municipales, autorizaciones de Defensa Civil, autorizaciones sanitarias y de salud, y cualquier otra se requiriese para la explotación y administración de la cafetería del Complejo Deportivo Canto grande.

LA ARRENDATARIA, se obliga a obtener previamente las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, quedando **EL IPD** exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir.

Las referidas autorizaciones y pago deberán ser presentadas mediante una copia a **EL IPD**. Si considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio de los encuentros, debidamente firmada por su representante legal.

DECIMA: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

El personal de **LA ARRENDATARIA** deberá contar con los permisos sanitarios y de salud correspondientes y ejecutar sus labores con vestimenta y uniformes adecuados.

Es de exclusiva responsabilidad de **LA ARRENDATARIA** el pago de las remuneraciones, vacaciones, gratificaciones, bonificaciones, asignaciones, indemnizaciones, beneficios sociales y seguro de asistencia médica del personal a su cargo, el cual no tendrá ningún vínculo civil o laboral con **EL IPD**, quedando **EL IPD** exentos de cualquier responsabilidad sobre el particular.

En consecuencia, queda convenido que no existirá relación jurídica alguna entre el personal de **LA ARRENDATARIA** y **EL IPD**.

DECIMA PRIMERA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que **LA ARRENDATARIA**, como responsable del arrendamiento, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con el Administrador del predio

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 presente contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

DECIMA SEGUNDA: 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**.

DECIMA TERCERA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Queda terminantemente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas al interior del predio arrendado.

DECIMA CUARTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el área arrendada 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 del arrendamiento.

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.

[Handwritten signature]





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano del
Deporte

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

El IPD elaborará en coordinación con LA ARRENDATARIA un inventario de los bienes inmuebles arrendados, previo a la realización del arrendamiento, verificando al día siguiente de la culminación del arrendamiento la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un acta entre ambas partes.

DECIMO QUINTA: 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, el 50% de la renta pagada más IGV quedará en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.

DECIMO SEXTA: 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.

DECIMO SETIMA: 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 Club del Pueblo Villa María del Triunfo y copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura del IPD.

DECIMO OCTAVA: 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, uno para cada parte contratante en Lima a los 18 días del mes de enero del 2017.

EL IPD

LA ARRENDATARIA

LUIS HOMERÓ CHUMBE MAS
Oficina General de Administración

KARIN ELENA GUINOCCHIO CARO
DNI N° 41122928

Karin Elena Guinocchio Caro