PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto 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 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 del 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte el señor Gonzalo Guinocchio Guerrero, identificado con DNI Nº 03845692, con domicilio Jr. Akapana N° 1030, Urbanización 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 el predio "Complejo Deportivo Canto Grande", ubicado en la intersección de la Av. Fernando Wiesse – Bayovar y el 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 registrado en la Partida Nº 12356197 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

El IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA**, 40 m² (cuarenta metros cuadrado) ubicados al lado derecho del ingreso del "Complejo Deportivo Canto Grande" (Anexo 01), para destinarlo exclusivamente para la instalación de un área de recreación infantil, siendo funcionamiento de martes a domingos, a partir del 16 de febrero de 2017 al 16 de abril de 2017, en horario de 10:00 a 19:00 horas.

Cabe indicar, que el arrendamiento corresponde solo al área indicada, conforme al párrafo precedente, por lo que **EL IPD** no se encuentra obligado a otorgar servicios higiénicos, energía eléctrica o agua potable, entre otros que podría requerir para su normal desarrollo.

TERCERA.- RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso de área, en las fechas y horario indicadas en la cláusula precedente, deberá cancelar la suma mensual de **S/. 242.00 (Doscientos Cuarenta y Dos con 00/100 Soles)** incluido el 18% del IGV, haciendo un total de **S/. 726.00 (Setecientos Veintiséis con 00/100 Soles)** incluido el 18% del IGV, durante el periodo indicado de acuerdo al siguiente cronograma:

CRONOGRAMA DE PAGOS	
FECHA DE PAGO	**MONTO S/. (inc. IGV)**
16/02/2017	S/. 242.00
16/03/2017	S/. 242.00
16/04/2017	S/. 242.00
TOTAL	**S/.726.00**

Cabe indicar que los abonos deberán ser realizados días previos o hasta la fecha que se indica en el cronograma anteriormente señalado. Los abonos, serán depositados en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación y el voucher original deberá ser entregado al Área de Tesorería del IPD para la facturación correspondiente.

De lo contrario, se prohibirá el ingreso al "Complejo Deportivo Canto Grande" hasta que regularice su situación. Asimismo, le recordamos que el incumplimiento del pago de un mes es motivo de cancelación del presente contrato.
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
LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por otorgar la limpieza al área asignada del predio, durante el arrendamiento. Igualmente, **LA ARRENDATARIA** se compromete a devolver el área del referido predio en las mismas condiciones como le fue entregado.

QUINTA.- GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES
LA ARRENDATARIA deberá entregar un depósito a la cuenta de garantía N° 00000860212 por un monto del 50% del valor total de la renta, el mismo que asciende a S/. 1,452.00 (Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos con 00/100 Soles).
La garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** por **EL IPD**, una vez que se haya otorgado la conformidad por escrito del Administrador del predio, indicando que no se realizaron daños.

SEXTA.- DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD
EL IPD no se responsabiliza por las pérdidas, robos, deterioro de enseres de propiedad de **LA ARRENDATARIA**, por tanto, la misma deberá tomar las medidas de precaución necesarias a fin de evitar cualquier tipo de contingencias.
Ambas partes reconocer 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 la presente cláusula, **EL IPD** podrá disponer de su propio personal de seguridad para fiscalizar las labores de **LA ARRENDATARIA** con el fin de asegurar que se cumpla con lo establecido en el presente contrato.

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.

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 área arrendada, siempre y cuando porten la acreditación de la administración del Complejo Deportivo y su DNI.

NOVENA.- DEL AFORO PERMITIDO
LA ARRENDATARIA se obliga a controlar el aforo de los asistentes en la zona de recreación infantil, en el que se encuentra incluido su personal de trabajo. Cualquier otro ingreso deberá ser autorizado por la Oficina General de Administración de **EL IPD**.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume la responsabilidad absoluta por los daños que pudiera sufrir el público en general asistente a la zona de recreación infantil arrendado en el periodo pactado. En todo caso, **EL IPD** queda exento de toda responsabilidad Civil, Penal o Administrativa que pudiera devenir como consecuencia de las actividades que se desarrollan en el área arrendada.

DÉCIMO PRIMERA.- PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTE

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes **LA ARREDATARIA** queda obligada a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia, para auxilio o atención de los asistentes a la zona de recreación infantil 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 el periodo otorgado.
LA ARRENDATARIA está prohibida de realizar la venta de: alimentos y bebidas, artículos deportivos, accesorios, y otros durante el horario de funcionamiento.

DÉCIMO TERCERA.- PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

LA ARRENDATARIA queda terminantemente prohibida de expender bebidas alcohólicas al interior del área designada como la zona de recreación infantil durante sus actividades.

DÉCIMO CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

LA ARRENDATARIA se obliga a devolver el área arrendada 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.

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 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**, se realizará el pago del 50% de la renta estipulada más 18% de IGV en beneficio de **EL IPD,** por concepto de lucro cesante.

DÉCIMO 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.

OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA IPD LIMA

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE JEFE UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN IPD

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN IPD LIMA

DÉCIMO SÉPTIMA.- 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 una copia al Administrador del "Complejo Deportivo Canto Grande", a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración y la Oficina de Infraestructura de **EL IPD**.

DÉCIMO OCTAVA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz de 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 24 días del mes de Febrero de 2017.

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

EL IPD	LA ARRENDATARIA
LUIS HOMERO CHUMBE MAS	**GONZALO GUINOCCHIO GUERRERO**
Jefe de la Oficina de Administración	**DNI N° 038456992**

OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA – IPD – LIMA