



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 su Jefe de la Oficina General de Administración, señor Luis Homero Chumbe, 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 empresa **ACADEMIA ALIANZA KIDS**, con RUC N° 20600879872, con domicilio en Av. Paseo La Castellana Nro. 833 Int. 401, en el distrito de Santiago de Surco, en la provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su presidente, el señor **GUSTAVO ENRIQUE JAHNSEN CALLIRGOS**, con D.N.I N° 07967291 con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 13512502 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA** en los términos y condiciones siguientes:

**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** el campo de fútbol de grass natural del Complejo Deportivo "San Juan de Miraflores", para destinarlo exclusivamente a la realización de los entrenamientos de fútbol de categoría infantil, a llevarse a cabo de forma exclusiva los días martes, jueves y sábados, a partir del día jueves 02 de marzo al jueves 30 de noviembre del año 2017, en el horario de 16:30 hasta las 18:00 horas, sumando un total de 118 fechas, de acuerdo a lo requerido por **LA ARRENDATARIA**, conforme lo estipula en anexo 1, en adelante **LOS ENTRENAMIENTOS**.

El precio de arrendamiento del campo deportivo de "**San Juan de Miraflores**" es de S/. 118.00 (Ciento Dieciocho con 00/100 Soles) incluido IGV por hora, establecido mediante tarifario aprobado con Resolución N° 028-2011-P/CD-IPD. **LA ARRENDATARIA** solita un total de ciento setenta y siete (177) horas de arrendamiento del predio siendo un total a pagar de **S/. 20,886.00 (Veinte Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 00/100 Soles)** incluido IGV.

**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**LA ARRENDATARIA** por el uso del predio en las fechas y horas conforme indica la cláusula precedente, cancelará la suma de **S/.20,886.00 (Veinte Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 00/100 Soles)** incluido IGV, de la siguiente forma:

- El 90% del total mensual, será depositado en la cuenta corriente en moneda nacional del IPD N° 00000-283118 del Banco de la Nación
- El 10% del total mensual, será depositado en la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación

Dicho pago se efectuará, conforme se indica y estrictamente al siguiente detalle:





"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

MES	ÚLTIMO DÍA DE PAGO	TOTAL MENSUAL (inc. IGV)	90%	10%
Marzo	01/03/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Abril	31/03/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Mayo	01/05/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Junio	31/05/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Julio	30/06/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Agosto	31/07/2017	S/. 2,478.00	S/. 2,230.20	S/. 247.80
Setiembre	01/09/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Octubre	29/09/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10
Noviembre	31/10/2017	S/. 2,301.00	S/. 2,070.90	S/. 230.10

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 el Campo de Fútbol del Complejo Deportivo 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**, 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.

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

*[Handwritten signature]*





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

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 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.

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: 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 predio arrendado, siempre y cuando porten la acreditación oficial con la firma del representante legal de **EL IPD** y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes de los entrenamientos de fútbol a **LA ARRENDATARIA** por vía electrónica.

**NOVENA: DEL AFORO PERMITIDO**

**LA ARRENDATARIA** se obliga a respetar el aforo permitido por el Ministerio del Interior, 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 responsabilidad absoluta de toda acción Civil, Penal o Administrativa que pudiera iniciarse contra de **EL IPD** de conformidad a Ley, por los daños que puedan producirse a los alumnos que participan en los entrenamientos de fútbol, así como al personal y terceros que se encuentren dentro de las instalaciones durante la realización de **LOS ENTRENAMIENTOS**, haciéndose responsable **LA ARRENDATARIA**, por los daños personales que pueda ocasionar.

**LA ARRENDATARIA** declara estar informada que **EL IPD**, no será responsable por ningún tipo de accidente personal y/o daño corporal producido como consecuencia de la práctica deportiva desarrollada en las instalaciones del Complejo Deportivo "**San Juan de Miraflores**".

**DÉCIMO PRIMERA: 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.

**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 las fechas de **LOS ENTRENAMIENTOS**.



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

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

**DÉCIMO TERCERA: 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 **EI IPD**.

**DÉCIMO CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN**

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **LOS ENTRENAMIENTOS**, 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.

**DÉCIMO SEPTIMA: 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 OCTAVA: 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.

**DÉCIMO NOVENA: 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.





PERÚ

Ministerio  
de Educación

Instituto Peruano  
del Deporte

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

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 13 del mes de marzo de 2017.

IPD

LA ARRENDATARIA



**LUIS HOMERO CHUMBE MAS**  
**OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION**

**GUSTAVO ENRIQUE JAHNSEN CALLIGOS**  
**ACADEMIA ALIANZA KIDS**





"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Anexo 01

CALENDARIO ACADEMIA INFANTIL Campo de Fútbol Grass Natural Horario: de 16:30 a 18:00 horas

Handwritten signature

Calendar table for March (MARZO) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for April (ABRIL) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for May (MAYO) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for June (JUNIO) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for July (JULIO) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for August (AGOSTO) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for September (SETIEMBRE) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for October (OCTUBRE) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

Calendar table for November (NOVIEMBRE) with columns for MARTES, JUEVES, and SÁBADO.

