PERÚ | Ministerio de Educación | Instituto Peruano del Deporte

"AÑO DEL SERVICIO AL CIUDADANO"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento que celebran de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** con RUC N° 20135897044, domiciliado en calle Madre de Dios 463, 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 Julio Antonio Caycho Lavado, identificado con DNI N° 09677657, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 219-2017-IPD/P de fecha 01 de septiembre de 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **ACADEMIA ALIANZA KIDS**, con RUC N°20600879872 con domicilio legal en Av. Paseo de la Castellana Nº 833 Int. 401, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representado Gustavo Enrique Jhansen Callirgos, identificado con DNI Nº 07967291 , según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N° 13512502 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN), constituye un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones.

EL IPD tiene la administración directa de la losa deportiva multifuncional, del Complejo Deportivo IPD San Juan de Miraflores ubicado en la Av. San Juan N° 640, 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: OBJETOS DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el campo de grass natural del Complejo Deportivo San Juan de Miraflores, para destinarlo exclusivamente a la realización de los entrenamientos de fútbol en adelante **LOS ENTRENAMIENTOS**, a llevarse a cabo de manera exclusiva a partir del 03 de enero al 28 de febrero de 2018 los días miércoles, viernes y domingos, siendo los horarios y días de arrendamiento conforme se detalla en el anexo 1.

En ese sentido, el arrendamiento tendrá un total de 25 fechas de acuerdo a lo requerido por **EL ARRENDATARIO**, conforme el siguiente cuadro:

Temporada	Horario	Cantidad de días utilizados	Horas por día	Campos utilizados	Precio por hora del campo	Total
Verano	MIE-VIE-DOM	25	1.5	1	S/. 100.00	S/4,425.00
					Total Inc. IGV	S/4,425.00

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del campo de grass natural del Complejo Deportivo IPD San Juan de Miraflores, en las fechas indicadas en la cláusula precedente, pagará la suma de S/ 4,425.00 **(Cuatro mil cuatrocientos veinticinco con 00/100 Soles) incluido IGV** de la siguiente manera:

- El 90% del total mensual, será depositado a la cuenta corriente en moneda nacional de **EL IPD** N° 00000-283118 del Banco de la Nación.

- El 10% del total mensual, será depositado a la cuenta de detracción del IPD N° 00000-565504 del Banco de la Nación.

Dichos pagos se abonarán como máximo 72 horas antes de iniciada cada temporada, conforme se indica en el siguiente cronograma:

TEMPORADA	ULTIMO DIA DE PAGO	TOTAL TEMPORADA	90%	10%
VERANO	02/01/2018	S/. 4,425.00	S/. 3,982.50	S/. 442.50

Las constancias de depósito originales serán remitidas al Área de Tesorería de **EL 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: PROHIBICIONES PARA LA CONTRATACIÓN

EL ARRENDATORIO declara no tener ninguna relación de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, ser cónyuge y/o concubino, o tener algún tipo de vinculación laboral directa con el administrador del Complejo Deportivo, objeto del presente contrato.

QUINTA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDATARIO declara y garantiza, no haber ofrecido, negociado o efectuado, beneficio, pago o incentivo ilegal relacionado con el contrato; sea de manera directa, indirecta o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Asimismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Además, **EL ARRENDATARIO** se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO se obliga a:

6.1. Contar con personal especializado como monitores, profesores de educación física y/o entrenadores; los cuales tendrán que estar debidamente capacitados, certificados y/o acreditados para impartir dichas actividades por la respectiva federación.

6.2. Contar con personal capacitado y calificado en primeros auxilios, con la finalidad de poder socorrer a las personas que asistan a **LOS ENTRENAMIENTOS** cuando fuere necesario.

6.3. Insertar en las fichas de inscripción la cláusula de autorización y exención de responsabilidad establecida en el Anexo 2, la misma que deberá ser firmada por el padre y/o madre y/o tutor en caso de menores de edad.

6.4. Cuidar diligentemente el campo deportivo fútbol arrendado y usarlos para el destino que se le fue arrendado.

6.5. Devolver el campo deportivo de futbol arrendado en las mismas condiciones como le fue arrendado al finalizar cada uno de **LOS ENTRENAMIENTOS**.

6.6. Informar al administrador del Complejo Deportivo la existencia de cualquier daño ocasionado y/o averías.

SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD Y MODULO

EL IPD autoriza a **EL ARRENDATARIO** a:

7.1. Colocar publicidad al borde del campo durante **LOS ENTRENAMIENTOS** de una dimensión no mayor a seis metros largo por un metro de alto de acuerdo al diseño establecido en el Anexo 3.

7.2. Colocar dos (02) semanas antes del inicio de cada temporada, un módulo de informes e inscripciones de acuerdo al Anexo 3. Dicho módulo deberá ser retirado como máximo una semana después de iniciada cada temporada.

OCTAVA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

8.1. **EL ARRENDATARIO** deberá depositar a la cuenta de garantía de **EL IPD** N°00000-860212 del Banco de la Nación, el monto de S/ 442.50 (Cuatrocientos cuarenta y dos con 50/100 Soles) equivalente al diez por ciento (10%) del importe total de la renta estipulada en la cláusula tercera, dicho depósito deberá ser depositado a la suscripción del presente contrato como garantía por cualquier daño que pueda ocasionarse a la losa deportiva multifuncional del Complejo Deportivo arrendado.

8.2. La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD**, una vez se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de la losa deportiva multifuncional del Complejo Deportivo arrendado, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario por este tipo de actividades.

8.3. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños, dentro de los cinco (05) días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la Oficina General de Administración de **El IPD**. En caso de incumplimiento, quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

NOVENA: 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 empleador, 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 de la losa deportiva multifuncional del Complejo Deportivo arrendado o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783 y su modificatoria la Ley Nº 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 este contrato y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN Y PROHIBICIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

EL ARRENDATARIO se obliga con **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.

DÉCIMO PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume responsabilidad absoluta por los daños que puedan producirse en las personas, personal y/o público en general que se encuentren dentro de las instalaciones y/o que participen en **LOS ENTRENAMIENTOS**, siendo responsable de toda acción Civil, Penal o Administrativa que pudiera iniciarse contra de **EL IPD**.

EL ARRENDATARIO declara estar informado que **EL IPD**, no será responsable por ningún tipo de accidente personal y/o daño corporal producido como consecuencia de **LOS ENTRENAMIENTOS.**

DÉCIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibido de subarrendar total o parcialmente las instalaciones referidas en la cláusula segunda, así como está prohibido de ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato; salvo que medie autorización concedida por **El IPD.**

DÉCIMO TERCERA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver la losa deportiva multifuncional, arrendada por **EL IPD** en las mismas condiciones en la que se le fue entregado, sin más deterioro que el proveniente del uso normal.

Queda terminantemente prohibido que **EL ARRENDATARIO** realice modificaciones dentro de la losa deportiva multifuncional del Complejo Deportivo, que afecte su estructura, ornato, instalaciones y/o servicios de infraestructura deportiva con motivo de la realización de **LOS ENTRENAMIENTOS**.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de garantía señalado en la cláusula séptima, **EL ARRENDATARIO** deberá actuar conforme a lo estipulado en el inc. 8.3 del presente contrato.

DÉCIMO CUARTA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **LOS ENTRENAMIENTOS**, fueran suspendidos por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, este deberá abonar en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles el 50% del total de la renta más IGV, señalada en el clausula tercera del presente contrato, por concepto de lucro cesante.

DÉCIMO QUINTA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

15.1. Por decisión unilateral de **EL IPD**, mediante una comunicación notarial con (60) sesenta días de antelación, quedando el presente contrato resuelto de pleno derecho, sin responsabilidad de las partes.

15.2. Por decisión unilateral de **EL IPD**, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
15.3. Por mutuo acuerdo de las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito.
15.4. Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
15.5. 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 coordinador de Complejo Deportivo, copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración de **EL IPD** y a la Oficina de Infraestructura **EL IPD**.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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.

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 29 del mes de Diciembre de 2017.

EL IPD

JULIO ANTONIO CAYCHO LAVADO
Oficina General de Administración

EL ARRENDATARIO

GUSTAVO E. JHANSEN CALLIRGOS
DNI: 07967291

Anexo 01

TEMPORADA DE VERANO – ACADEMIA ALIANZA KIDS
Complejo Deportivo San Juan de Miraflores
Horario: Miércoles, viernes y domingo de 09:00 a 10:30 horas

ENERO		
Miércoles	Viernes	Domingo
03	05	07
10	12	14
17	19	21
24	26	28
31		

FEBRERO		
Miércoles	Viernes	Domingo
	02	04
07	09	11
14	16	18
21	23	25
28		

Anexo 02
AUTORIZACIÓN Y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

El padre, la madre o el tutor legal de los participantes (los "Suscribientes"), firman esta autorización y exención de responsabilidad (la "Autorización y Exención de Responsabilidad") con respecto a la participación en **ACADEMIA ALIANZA LIMA KIDS ("la Academia")** así como en cualquier Evento relacionado con **la Academia** y el cumplimiento de los requisitos para recibir los premios asociados o regalos (la "Contraprestación"). Por el presente documento, los Suscribientes liberan y eximen de responsabilidad en **la Academia** y a sus respectivos cesionarios, el Instituto Peruano del Deporte (el "**IPD**"), así como a sus sucesores, jefes, directores, agentes, representantes, empleados, subcontratistas, patrocinadores, socios, miembros, afiliados (colectivamente denominados las "Partes Eximidas") de toda responsabilidad, deuda, obligación, costo, gasto, daño, pérdida, cargo, sentencia judicial, ejecución de sentencia, embargo, reclamo, demanda, acción o causa de acción judicial presentes y futuros, de cualquier naturaleza o descripción, en derecho o equidad, que los Suscribientes o sus hijos o los individuos bajo su tutela, los familiares, la sucesión, los herederos, representantes, testamentarios, administradores, sucesores o cesionarios (denominados colectivamente las "Partes Relacionadas") pudieran tener, sean conocidos o desconocidos, presuntos o no, confirmados o no, que surjan como consecuencia de la participación de los Suscribientes o sus hijos o los individuos bajo su tutela de la Academia incluido expresamente todo reclamo debido a la negligencia de cualquiera de las Partes Eximidas.

Los Suscribientes entienden, reconocen y aceptan que esta Autorización y Exención de Responsabilidad tiene carácter vinculante entre los Suscribientes y las Partes Relacionadas. Los Suscribientes además comprenden, reconocen y aceptan que la participación en la Academia supone ciertos riesgos inherentes, incluidos, entre otros, daños a la propiedad y lesiones corporales graves (incluso la muerte), y acuerdan que los Suscribientes y sus hijos o los individuos bajo su tutela aceptan participar voluntariamente en la Academia con pleno conocimiento y aceptación de todos los riesgos implicados.

Los Suscribientes declaran que los Participantes son físicamente aptos y tienen el nivel de destreza requerido para participar en la Academia. Además, los Suscribientes declaran que los Participantes no tienen ninguna afección física ni médica conocida por los Suscribientes que pudiera aumentar los riesgos de daños en la propiedad o lesiones corporales graves (incluso la muerte) para los Participantes u otros Participantes de **la Academia**. Los Suscribientes autorizan a **la Academia** o a una parte designada por **la Academia** a proporcionar tratamiento médico a los Participantes, pudiendo trasladarse los gastos a los Suscribientes, si se presentara la necesidad de hacerlo. Además, los Suscribientes entienden, reconocen y aceptan que ellos mismos deben proporcionar su propio seguro médico a los Participantes, proporcionando a la Academia copia de los documentos necesarios para efectos de la utilización de los mismos.

Los Suscribientes además otorgan el derecho a las Partes Eximidas, pero de ninguna manera imponen la obligación, de fotografiar, grabar en video o usar de otro modo los nombres de los Participantes, sus rostros, imágenes, voces y aspectos en conexión con exhibiciones, publicidades, avisos publicitarios y materiales de promoción, sin reservas ni limitaciones.

Los Suscribientes otorgan irrevocablemente a las Partes Eximidas, con respecto a todas y cualquiera de las fotografías, videos u otras imágenes de los Participantes que se hayan producido en la Academia y toda actividad relacionada con la Academia, según se

describe en el presente documento, sin ninguna Contraprestación adicional, incluida la filmación para televisión o transmisión por Internet (denominado colectivamente como los "Materiales"), el derecho absoluto, sin restricciones, perpetuo y mundial de:

(1) Producir, copiar, modificar, generar material derivado, en todo o en parte, o usar de otro modo los Materiales o cualquier parte de ellos en combinación con otros temas o como un compuesto de éstos, incluidos, entre otros,
(2) Datos de texto, imágenes, fotografías, ilustraciones, animaciones y segmentos de audio de cualquier naturaleza y en cualquier medio o modo de realización, ya conocidos en el presente o que lleguen a conocerse en el futuro (la "Obra"),
(2) Usar y permitir el uso del nombre y de la información biográfica, ya sea en la forma original o modificada, que esté relacionada con la Obra, según como lo decida **la Academia** y,
(3) Mostrar, realizar, exhibir, distribuir, transmitir o de cualquier otra manera explotar comercialmente las Obras en cualquier medio, incluidas, sin limitación, la publicación en los medios de comunicación escritos, la transmisión televisiva y la exhibición a través de un sitio web en Internet.

Los Suscribientes comprenden, reconocen y aceptan que esta Autorización y Exención de Responsabilidad intenta ser lo más amplia y global posible, dentro del marco legal peruano, y aceptan que si cualquier parte de esta Autorización y Exención de Responsabilidad resultara inválida, el resto conservará su plena vigencia y efecto legal. Los Suscribientes además aceptan que todo procedimiento legal relacionado con esta Autorización y Exención de Responsabilidad deberá tener lugar en la ciudad de Lima.

Mediante la firma a continuación, los Suscribientes aceptan recibir comunicaciones futuras con respecto a actividades y eventos relacionados con la Academia a través de cualquier medio de comunicación, incluidos, sin limitaciones, correo postal, correo electrónico, teléfono y mensajes de texto.

Nombres y Apellidos
DNI N°

Anexo 03
DE LA PÚBLICIDAD

Banner de 6 metros de largo por 1 metro de ancho

(01) Módulo de Informes