



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"

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 su Jefa de la Oficina General de Administración, la Señora Mariela Esther Álvarez Muñoz, identificada con DNI N° 07331230, designada mediante Resolución de Presidencia N° 204-2018-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **ACADEMIA ALIANZA KIDS** con RUC N° 20600879872, con domicilio legal en Av. Paseo La Castellana N° 833 Int. 401, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su presidente el señor Gustavo Enrique Jahnsen Callirgos identificado con DNI N° 07967291, según consta en el Poder inscrito en El Asiento A00001 de 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 las instalaciones del Complejo Deportivo IPD San Juan de Miraflores ubicado en 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: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** el campo de fútbol de gras 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 la temporada de verano: los días martes, jueves y sábado de 15:00 a 18:00 horas desde el 02 hasta el 28 de febrero de 2019 y la temporada de invierno: los días martes y jueves en doble horario de 09:30 a 11:00 horas y de 17:00 a 18:00 horas y los sábados de 09:30 a 11:00 horas a partir del 02 de marzo hasta el 17 de diciembre de 2019, de acuerdo al detalle del siguiente cuadro

Temporada	Días	Horario	Campo	Área de uso
Verano (febrero)	Martes, Jueves y Sábados	15:00 a 18:00 horas (febrero)	Grass Natural	Campo Completo
Invierno (de marzo a diciembre)	Martes y Jueves	09:30 a 11:00 horas	Grass Natural	Campo Completo
		17:00 a 18:00 horas		
	Sábados	09:30 a 11:00 horas		

A
M





En ese sentido, el arrendamiento tendrá un total de 134 fechas de acuerdo a lo requerido por EL ARRENDATARIO, conforme al cuadro del ANEXO 01.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso del campo de grass natural del Complejo Deportivo, en las fechas indicadas en la cláusula precedente, pagará la suma de **S/ 30,100.00** (Treinta mil cien con 00/100 soles) incluido IGV.

Handwritten signature in blue ink.

Temporada	Fechas de uso	Horas por día	Campos en uso	Costo Campo por hora	TOTAL
Verano	12 (Mar- Jue - Sab)	3	1	S/ 100.00	S/ 3,600.00
Invierno	82 (Mar-Jue)	1.5	1	S/ 100.00	S/ 12,300.00
		1	1		S/ 8,200.00
	40 (Sab)	1.5	1		S/ 6,000.00
TOTAL					S/ 30,100.00



MES	MONTO TOTAL DEL MES	90% DEL TOTAL	10% DEL TOTAL
FEBRERO	S/ 3,600.00	S/ 3,240.00	S/ 360.00
MARZO	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
ABRIL	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
MAYO	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
JUNIO	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
JULIO	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
AGOSTO	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
SETIEMBRE	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
OCTUBRE	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
NOVIEMBRE	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00
DICIEMBRE	S/ 2,650.00	S/ 2,385.00	S/ 265.00

- 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 de **EL IPD N° 00000-565504** del Banco de la Nación.

Las constancias de depósito originales serán remitidas al área de Tesorería de **EL IPD** para el cobro correspondiente.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la boleta expedida por el Área de Tesorería de **EL IPD**, debidamente cancelada.

CUARTA: PROHIBICIONES PARA LA CONTRATACIÓN

EL ARRENDATARIO 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 y certificados para impartir dichas actividades por la federación respectiva.
- 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 sintético del Complejo Deportivo y usarlos para el destino que se le fue arrendado.
- 6.5. Devolver el campo sintético del Complejo Deportivo en las mismas condiciones en las que le fue entregado al finalizar cada uno de **LOS ENTRENAMIENTOS**.
- 6.6. Informar al coordinador 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.

- 7.2. Colocar dos (02) semanas antes del inicio de cada temporada, un módulo de informes e inscripciones. Dicho módulo deberá ser retirado como máximo a una semana 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/ 15,050.00 (Quince mil cincuenta con 00/100 soles)** equivalente al cincuenta por ciento (50%) 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 instalación 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 instalación 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 **EI 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 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 campo sintético del Complejo Deportivo, 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 este contrato.

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 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 el campo sintético arrendado 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 del campo sintético 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 del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, se ejecutará de inmediato la garantía establecida en la Cláusula Octava del presente contrato 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:

- 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 o de lo establecido en la normativa vigente, 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 SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

EL ARRENDATARIO, autoriza que todas las notificaciones efectuadas con el IPD serán por medio de correo electrónico, para tal fin se señala el siguiente correo electrónico: billy_jahnsen27@hotmail.com .

DÉCIMO OCTAVA: 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 31 días del mes de Enero de 2019.



EL IPD

EL ARRENDATARIO



MARIELA ESTHER ALVAREZ MUÑOZ
Oficina General de Administración

GUSTAVO ENRIQUE JAHNSEN CALLIRGOS
Presidente



ANEXO 01

ACADEMIA ALIANZA KIDS

			FEBRERO		
MARTES	JUEVES	SABADO	MARTES	JUEVES	SABADO
		2			
5	7	9			
12	14	16			
19	21	23			
26	28				

MARZO			ABRIL		
MARTES	JUEVES	SABADO	MARTES	JUEVES	SABADO
		2	2	4	6
5	7	9	9	11	13
12	14	16	16	18	20
19	21	23	23	25	27
26	28	30	30		

MAYO			JUNIO		
MARTES	JUEVES	SABADO	MARTES	JUEVES	SABADO
	2	4			1
7	9	11	4	6	8
14	16	18	11	13	15
21	23	25	18	20	22
28	30		25	27	29

JULIO			AGOSTO		
MARTES	JUEVES	SABADO	MARTES	JUEVES	SABADO
2	4	6		1	3
9	11	13	6	8	10
16	18	20	13	15	17
23	25		20	22	24
30			27	29	

SETIEMBRE			OCTUBRE		
MARTES	JUEVES	SABADO	MARTES	JUEVES	SABADO
			1	3	5
3	5	7		10	12
10	12	14	15	17	19
17	19	21	22	24	26
24	26	28	29	31	

NOVIEMBRE			DICIEMBRE		
MARTES	JUEVES	SABADO	MARTES	JUEVES	SABADO
		2			
5	7	9	3	5	7
12	14	16	10	12	14
19	21	23	17		
26	28	30			

Handwritten signature



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 la **ACADEMIA ALIANZA 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.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"

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°

