

**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 la jefa de la Oficina General de Administración, la señora Mariela Esther Álvarez Muñoz, identificada con DNI N° 07331230, facultada mediante Resolución de Presidencia N° 022-2019-IPD/P, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la señora **KARIN ELENA GUINOCCHIO CARO** identificada con DNI N° 41122928, con domicilio en Jr. Kalasasaya N° 1075 – Mangamarca Baja, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento 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 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 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **EL ARRENDATARIO** la cafetería del Complejo Deportivo Canto Grande para destinarlo exclusivamente al expendio de alimentos, snacks y bebidas no alcohólicas, a llevarse a cabo de manera exclusiva a partir del 23 de julio al 22 de diciembre de 2019 (temporada de invierno) y del 23 de diciembre al 22 de enero de 2020 (temporada de verano).

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO por el uso mensual del área otorgada del Complejo Deportivo IPD Canto Grande, pagará la suma de **S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 soles)** incluido IGV por el periodo comprendido del 23 de julio de 2019 al 22 de diciembre de 2019 (temporada invierno) y la suma de **S/ 800.00 (Ochocientos con 00/100 soles)** incluido IGV por el periodo comprendido del 23 de diciembre al 22 de enero de 2020 (temporada verano). En tal razón, **EL ARRENDATARIO** cancelara la suma total de **S/ 3,800.00 (Tres mil ochocientos con 00/100 soles)** incluido IGV, monto que será dividido en 06 armadas y será pagado en las siguientes fechas:

MES	MONTO TOTAL DEL MES
30 JULIO	S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 soles)
30 AGOSTO	S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 soles)
30 SETIEMBRE	S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 soles)
30 OCTUBRE	S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 soles)
30 NOVIEMBRE	S/ 600.00 (Seiscientos con 00/100 soles)
30 DICIEMBRE	S/ 800.00 (Ochocientos con 00/100 soles)



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

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: ACCESO Y CONSERVACION DE LA CAFETERIA

Queda expresamente convenido que **EL IPD** facilitará solo el ambiente de la cafetería ubicado en el Complejo Deportivo Canto Grande, incluyendo sus accesos. En consecuencia, deberá serle devuelta por **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** y serán retirados por ésta al culminar la vigencia del presente contrato.

EL ARRENDATARIO 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 como le fue entregado dentro de las 48 horas de culminado el arrendamiento.

QUINTA: 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 IPD Canto Grande objeto del presente contrato.

SEXTA: 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.



Handwritten signature





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION Y LA IMPUNIDAD"

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

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

Es de exclusiva responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** 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 **EL ARRENDATARIO** y **EL IPD**.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

EL ARRENDATARIO se obliga a:

- 8.1. Cuidar diligentemente el área arrendada del Complejo Deportivo por el objeto por el que fue arrendado.
- 8.2. Informar al coordinador del Complejo Deportivo la existencia de cualquier daño ocasionado y/o averías a dicho espacio.

NOVENA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES

- 9.1. **EL ARRENDATARIO** deberá depositar a la cuenta de garantía de **EL IPD** N°00000-860212 del Banco de la Nación, el monto de **S/ 1,900.00 (Mil novecientos 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 zona arrendada del Complejo Deportivo IPD.
- 9.2. La garantía será devuelta a **EL ARRENDATARIO** por **EL IPD**, una vez se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de la zona arrendada 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.
- 9.3. **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.



DECIMA: 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 Complejo Deportivo



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

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 y en posteriores reuniones de coordinación de seguridad.

DECIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: DE LAS AUTORIZACIONES DE FUNCIONAMIENTO

EL ARRENDATARIO 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 que se requiriese para la explotación y administración de la cafetería ubicada en el complejo deportivo.

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

EL ARRENDATARIO 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 del funcionamiento de la cafetería, debidamente firmada por su representante legal.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO 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





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

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.

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 23 del mes de Julio de 2019.

IPD

EL ARRENDATARIO



MARIELA ESTHER ÁLVAREZ MUÑOZ
Oficina General de Administración

KARIN ELENA GUINOCCHIO CARO
DNI: 41122928





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

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, **EL ARRENDATARIO** se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

EL IPD elaborará en coordinación con **EL ARRENDATARIO** un inventario de los bienes inmuebles arrendados, previos 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.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de garantía señalada en la cláusula novena, **EL ARRENDATARIO** deberá actuar conforme a lo estipulado en el inc. 9.3 del presente contrato.

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 sesenta (60) 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: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que en caso la ejecución del arrendamiento fuera suspendida por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, se ejecutará de inmediato la garantía establecida en la cláusula cuarta del contrato en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

DÉCIMO SEPTIMA: 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 OCTAVA: 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: marinag17@hotmail.com.

