



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CONTRAPRESTACION EN ESPECIE, SUSCRITO ENTRE EL IPD Y EL CONSORCIO TREN ELÉCTRICO DE LIMA

Conste por el presente Contrato que Celebran, como arrendador el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, en adelante **IPD**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en la Jr. Tambo de Belén N° 232-234-236, Cercado de Lima, representado por su Presidente Ejecutivo, señor Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado al cargo mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED; y, como arrendataria, el **CONSORCIO TREN ELÉCTRICO**, integrado por las empresas **CONSTRUCTORA NORBERTO ODEBRECHT S.A. SUCURSAL PERU** y **GRAÑA Y MONTERO S.A.**, en adelante el **CONSORCIO**; con RUC N° 20524191408, domiciliado en Av. Víctor Andrés Belaunde N° 280, Oficina 502, distrito de San Isidro, debidamente representado por sus representantes legales, Ing. Antonio Carlos Nostre Junior, identificado con C.E. N° 000482377 e Ing. Augusto Ganoza Rodríguez identificado con DNI 07866244, según poderes que constan en la Minuta 108 - Kardex 100164, Fojas 851 de la Notaria Laos de Lama del 06 de enero de 2011, en los términos y condiciones contenidas en las Cláusulas siguientes:

PRIMERA: BASE LEGAL Y ANTECEDENTES

1. Mediante Ley N° 28253 Y Ley N° 28670, publicadas en el Diario Oficial El Peruano, de fechas 12 de junio de 2004 y 26 de enero de 2006, se declaró de necesidad pública y de interés nacional, respectivamente, la continuación de la Ejecución del Proyecto Sistema Eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao, específicamente la extensión de la Línea N° 1 del tren urbano de Lima desde el puente Atocongo hasta la Avenida Grau.
- 1.2 Con fecha 25 de enero de 2011 el AATE (Autoridad Autónoma del Tren Eléctrico) convocó a la Licitación Pública N° 001-2011/AATE para seleccionar al ejecutor de la obra, Elaboración del Expediente Técnico y ejecución civiles y electromecánicas del Sistema eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao Línea 1, Tramo 2 Avenida Grau - San Juan de Lurigancho.
- 1.3 Con la finalidad de dar cumplimiento a los dispositivos legales vigentes, el AATE ha contratado al CONSORCIO, con la finalidad de concretar la ejecución de las obras de Extensión de la Línea N° 1 Tramo 2 del Tren Urbano de Lima desde la Avenida Grau hasta San Juan de Lurigancho.
- 1.4 El Proyecto Tren Eléctrico requiere de un espacio que permita la implementación de sus oficinas y demás instalaciones necesarias para la ejecución del Proyecto Sistema Eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao.
- 1.5 El IPD se encuentra facultado para otorgar en arrendamiento su infraestructura deportiva y espacios publicitarios bajo su administración, en mérito a lo dispuesto por el artículo 84° de la Ley N° 28036, Ley de Promoción y Desarrollo del Deporte, concordado con el artículo 47° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

NOTARIA S.C.H.A.
Monte Rosa 171 2do pto.
Chacarilla-Surco
Telf: 372-0729 372-0790 372-0105
Telefax: 372-0723

SEGUNDA: DEL PREDIO MATERIA DE ARRENDAMIENTO

El IPD es propietario del predio denominado Villa Deportiva Nacional - VIDENA, de 224,628.27 m², ubicado entre la Av. Del Aire, Av. Aviación, Av. Canadá y la Av. San Luis, en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, cuya inscripción consta registrada en la Partida Electrónica N° 12016924 del Registro de Predios de Lima.

TERCERA: OBJETO

El IPD otorga ~~de~~ en arrendamiento al CONSORCIO un área de 6,156 m², ubicada al interior de la Villa Deportiva Nacional - VIDENA, con frente a la Av. Canadá, según se indica en el plano que constituye anexo al presente contrato (en adelante el Terreno), y cuyo objeto principal es destinar dicha área para que el CONSORCIO implemente sus oficinas y demás instalaciones necesarias para la ejecución del Proyección Sistema Eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao - Extensión de la Línea N° 1 Tramo 2 del tren urbano de Lima desde la Avenida Grau hasta San Juan de Lurigancho; siendo su contraprestación el pago correspondiente que será destinado para fines de mejoramiento y remodelación de la Villa Deportiva Nacional - VIDENA, o en su defecto para la adquisición y/o contratación de bienes y servicios para la promoción y desarrollo del deporte en todos sus disciplinas, así como la ejecución de obras en cualquier infraestructura deportiva que señale el IPD.

CUARTA: PLAZO

El plazo del arrendamiento del Terreno será de treinta (30) meses, cuya vigencia empezara a regir a partir del acta de entrega del Terreno.

En caso que el CONSORCIO requiera de una ampliación de plazo este no deberá de exceder de tres (03) meses, por dicho plazo el CONSORCIO pagará a favor del IPD una retribución de US\$ 361.00 (trescientos sesenta y uno con 00/100 Dólares Americanos) diarios.

QUINTA: RENTA Y FORMA DE PAGO

El CONSORCIO abonara como renta total por el plazo señalado en la cláusula precedente, respecto al arrendamiento objeto del presente contrato, la suma total de US\$ 274,493.58 (Doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y tres y 58/100 Dólares Americanos) por todo concepto. De dicho monto el CONSORCIO abonará en efectivo el 12% a la cuenta de detracción del IPD cuenta N° 00-000-565504 del Banco de la Nación.

El CONSORCIO, en virtud de la cesión de derechos que hace el IPD en el presente acto y previa comunicación escrita de la Secretaría General de éste último y al informe referido en el párrafo siguiente, procederá a los pagos directos a los proveedores que contrate para la ejecución de obras en cualquier infraestructura deportiva o para la adquisición o contratación de bienes y/o servicios que decida efectuar el IPD, con la finalidad de promocionar y desarrollar el deporte en todas sus disciplinas, hasta por el monto de la renta pactada en el presente contrato.

El CONSORCIO procederá al pago directo al proveedor, previa comunicación escrita del Secretario General del IPD adjuntando el Informe expedido por el área que determine para cada caso en particular. De tratarse de una ejecución de obra, el área encargada de expedir el informe será la Oficina de

NOTARIAS
Alfonso C. Valdivia
Chacarilla-Surco
Telf: 372-0729 372-0790 372-0103
Telefax: 372-0723

Infraestructura; de tratarse de la adquisición o contratación de bienes y/o servicios, el área encargada será la oficina General de Administración. Se deja constancia que para el cumplimiento de esta obligación por parte del CONSORCIO, el IPD deberá remitir el Informe, señalado líneas arriba, con el requerimiento y conformidad del área usuaria.

A efectos de realizar el pago, una vez realizada la cancelación del pago directo al proveedor por parte del CONSORCIO, éste deberá transferir la obra ejecutada o el bien y/o servicio adquirido bastando solo el envío de la factura del CONSORCIO, debiendo el IPD remitir inmediatamente la factura correspondiente por el arrendamiento, en el momento de entrega de la factura del CONSORCIO, por el mismo monto indicado e la factura del CONSORCIO por el pago al proveedor.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada, será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del IPD, contra la presentación, por parte del CONSORCIO, del Acta de Transferencia y Factura a que se hace referencia en el párrafo que antecede

Las Partes declaran que el CONSORCIO no será responsable bajo ninguna circunstancia por la calidad, idoneidad, cantidad, oportunidad de entrega y cualquier otra característica de los bienes, servicios y/u obras que se adquiera y/o contrate, limitándose a realizar el pago previa instrucción escrita del IPD.



hasta el vigésimo cuarto mes de vigencia del presente Contrato no se hubieran ejecutado obras ni adquirido o contratado bienes y/o servicios hasta por el monto total de la renta pactada en el presente contrato, el CONSORCIO pagará directamente a la Unidad de Tesorería del IPD el saldo correspondiente contra la entrega de la factura la cual debe incluir el correspondiente monto de la detracción.

SEXTA: SEGURIDAD



El CONSORCIO se obliga a adoptar las medidas necesarias para el mantenimiento del orden interno y la seguridad dentro del área objeto del presente contrato. En todo caso el IPD queda exento de toda responsabilidad por accidentes, pérdidas, robos, deterioro de productos y enseres de propiedad del CONSORCIO.

SEPTIMA: MEJORAS



Las mejoras que realice el CONSORCIO para el desarrollo de sus actividades serán retiradas a la culminación del contrato. En este caso las partes de común acuerdo determinaran las mejoras que queden a favor del IPD, sin el compromiso de retribución alguna.

OCTAVA: CONSERVACION



El CONSORCIO declara conocer el área de terreno, el mismo que recibe en perfectas condiciones de conservación para usar, modificar y alterar a su conveniencia, a fin de cumplir con el objeto del presente contrato en relación a la ejecución del Proyecto Sistema Eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao.

El CONSORCIO se obliga a no introducir sustancias inflamables o equipos que pongan en peligro o causen deterioro al inmueble, caso contrario deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias fin de evitar daños al área arrendada o a terceros; así como se compromete a dejarlo limpio, ordenado y cumpliendo con el objeto de su contraprestación.



NOTARIA SCHIAFFI
Monte Rosa 171 2do piso
Chacarilla-Surco
Telf. 372-0729 372-0790 372-0103
Telefax: 372-0723

NOVENA: PROHIBICION DE SUB ARRIENDO O TRASPASO

El CONSORCIO queda prohibido de subarrendar o traspasar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo autorización expresa por el IPD.

DECIMA: INSPECCION

El IPD se reserva el derecho de inspeccionar periódicamente el inmueble materia del presente contrato, previo aviso por escrito al CONSORCIO a fin de verificar el estado de mantenimiento y conservación del mismo, así como la contraprestación a ejecutar en merito al presente contrato.

DECIMA PRIMERA: GESTION DE AUTORIZACIONES

El CONSORCIO queda obligado a tramitar y obtener las autorizaciones administrativas (agua, luz, teléfono, entre otros) y/o municipales que fueran necesarias para la ejecución del objeto materia del presente arrendamiento.

DECIMA SEGUNDA: DEVOLUCION DEL INMUEBLE

Al finalizar el plazo de duración pactado en la cláusula cuarta del presente contrato, el CONSORCIO se obliga a devolver el inmueble al IPD a nivel de plataformas, con las mejoras que se hayan acordado dejar a su favor.

DECIMA TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes por incumplimiento de las cláusulas estipuladas; por mutuo acuerdo o por caso fortuito o fuerza mayor.

Las partes acuerdan que el CONSORCIO también podrá resolver unilateral mente el presente contrato en caso de una suspensión o paralización de las obras del Proyecto de Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao por cualquier causa, para lo cual cursara una comunicación al IPD con una anticipación no menor de quince días calendario.

En estos casos el CONSORCIO se obliga a devolver el íntegro del terreno en las condiciones que se encuentre, sin más deterioro que el normal uso del mismo, debiendo liquidarse el contrato de la siguiente manera; se reconocerá una contraprestación mensual de US\$ 9,149.79 (Nueve mil ciento cuarenta y nueve con 79/100 Dólares Americanos) por los meses en que el CONSORCIO ocupe el Terreno menos el valor ya desembolsado por el CONSORCIO de acuerdo al presente Contrato hasta la fecha de la resolución del mismo por las causales indicadas en el párrafo anterior.

DECIMA CUARTA: CONTROL Y EJECUCION DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente contrato por parte del IPD, corresponde a la Oficina General de Administración.

NOTARIA SCHIAFFINO
Monte Rosa 171 2do piso
Chacarilla-Surco
Telf: 372-0729 372-0790 372-0104
Telefax: 372-0723

DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia sobre la ejecución o interpretación del contrato, deberá solucionarse por conciliación. En ese sentido, cualquiera de las partes tiene el derecho a someter las controversias a un Centro de Conciliación, dentro del plazo de cinco (05) días de haberse producido esta. Si la conciliación soluciona la controversia en forma total, el acta que contiene el acuerdo, es título de ejecución para todos los efectos; si concluye con un acuerdo parcial o sin acuerdo, las partes deben someterse obligatoriamente a un Arbitraje que se pronuncie definitivamente sobre las diferencias no resueltas, conforme a las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1071 y su Reglamento.

DECIMA SEXTA: EXCLUSION DE DAÑOS INDIRECTOS

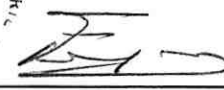
Las Partes en ningún caso serán responsables una frente a la otra por los daños indirectos, consecuenciales, incluyendo lucro cesante y otros, que puedan causarse la una a la otra en relación a este Contrato, salvo por casos de dolo o culpa inexcusable.

En señal de conformidad, ambas partes suscriben el presente contrato en dos ejemplares iguales y de idéntico valor. En Lima, a los 30 días del mes de Setiembre de 2011.

Por EL CONSORCIO

Por EL IPD


ANTONIO CARLOS NOSTRE JUNIOR
Representante
Consortio Tren Eléctrico Lima


FRANCISCO BOZA DIBOS
Presidente Ejecutivo
Instituto Peruano del Deporte


AUGUSTO GANOZA RODRIGUEZ
Representante
Consortio Tren Eléctrico Lima

NOTARIA SCHIAFFINO
Este Documento no ha sido
Redactado en esta Notaria

**CERTIFICACIÓN
AL DORSO**