



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 Jr. Tambo de Belén N° 232 - 234 – 236, Cercado de Lima, debidamente representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **TELFÓNICA MÓVILES S.A.**, con RUC N° 20100177774, con domicilio en la Av. Juan de Arona N° 786, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, indistintamente representada por sus Apoderados, Licenciado Max Arturo Haimberger Calisto identificado con DNI N° 29254340 o Ingeniero Augusto Gonzalo De La Jara identificado con DNI N° 07862973, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 1100745 del registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **MOVISTAR**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL IPD es propietario del Estadio Miguel Grau de Piura, infraestructura deportiva ubicado en la Av. Luis Montero y Guardia Civil, Urb. Miraflores, en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, tal como consta registrado en la Partida Electrónica N° 00020907 de la Zona Registral N° 1 Sede Piura- Oficina Registral Piura.

MOVISTAR es una empresa privada que tiene en proyecto la construcción, instalación y puesta en marcha una estación base celular ubicada en la provincia de Piura del departamento de Piura.

Con **Oficio N° 869-2012-P/IPD** del 11 de Julio de 2012, la Presidencia del IPD hace llegar a la empresa Telefónica Móviles S.A., su propuesta al contrato de arrendamiento solicitada por dicha empresa.

Con **Informe N° 678-2012-OGA-UCO/IPD** del 15.08.2012, la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración se pronuncia por el proyecto de contrato remitido por la empresa Telefónica Móviles S.A., señalando entre otros que se incluyan las observaciones formuladas por la Oficina de Infraestructura.

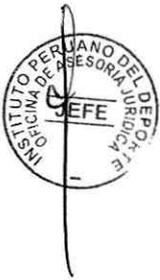
Con **Memorando N° 1463-2012-OI/IPD** del 22.08.2012 la Oficina de Infraestructura da la conformidad a la propuesta formulada por la empresa Telefónica Móviles S.A., señalando la necesidad de que se incluyan observaciones específicas en el contrato a suscribir.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD cede en arrendamiento a favor de **MOVISTAR** un área de terreno de 76.00 metros cuadrados, del inmueble indicado en la cláusula precedente, para la instalación y operación de su Estación Base de Telecomunicaciones denominada Estadio Grau, en adelante **EBC ESTADIO PIURA**.

La ubicación exacta de la **EBC ESTADIO PIURA**, las medidas perimétricas, linderos y coordenadas de las áreas a ser utilizadas para la instalación de la misma, así como demás requerimientos técnicos de la misma a ser acondicionados en el área arrendada, respetando el uso y administración del predio dominante (Estadio Miguel Grau de Piura), se encuentran detallados en la memoria descriptiva y planos que como **ANEXO I** forma parte integrante del presente contrato.

En caso de requerirse, se otorga derecho de servidumbre de paso para la instalación de una línea de transmisión eléctrica, cable de fibra óptica para telecomunicaciones y un sistema a tierra subterráneo.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta mensual por el área arrendada indicada en la cláusula segunda, asciende mensualmente a la suma de US\$ 684.00 (Seiscientos Ochenta y Cuatro con 00/100 dólares americanos) más IGV.

Durante toda la vigencia del contrato, la renta mensual será pagada de manera anual y por adelantada, dentro de los 15 (Quince) días posteriores a la fecha en que **EL IPD** presente el correspondiente comprobante de pago en las oficinas que **MOVISTAR** designe, de acuerdo a lo indicado en la Cartilla Informativa de Pagos de T-Gestiona, que como Anexo II, forma parte integrante del contrato.

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**.

CUARTA: PLAZO

El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento es de seis (06) años voluntarios para ambas partes, contados a partir de la suscripción del presente contrato.

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso se retire la **EBC ESTADIO PIURA** por causas imputables a **MOVISTAR**, **EL IPD** no devolverá el importe de la renta mensual pagada de manera anual y por adelantada.

A la suscripción del presente contrato por ambas partes, **EL IPD** efectuará la entrega del área arrendada a **MOVISTAR**, mediante el Acta de Entrega-Recepción correspondiente.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

EL IPD se obliga a:

- Ceder a **MOVISTAR** el uso del área especificada en la cláusula segunda del presente contrato, así como el acceso al paso de servidumbre correspondiente.
- Otorgar los poderes suficientes a **MOVISTAR** con el objeto de solicitar ya sea la disminución o ampliación de la capacidad de energía eléctrica del suministro del inmueble, así como para solicitar un nuevo suministro eléctrico para uso exclusivo de la **EBC ESTADIO PIURA**.
- Cancelar las deudas pendientes de pago por los consumos de energía eléctrica anteriores a la fecha de entrega del área arrendada.
- Facilitará el acceso necesario para permitir el ingreso libre a la estación, del personal autorizado por **MOVISTAR**.
- Facilitar a **MOVISTAR** la utilización temporal de su suministro eléctrico, mientras este gestione su suministro propio.

MOVISTAR se obliga a:

- Destinar el área materia de presente contrato para la construcción, implementación y funcionamiento de la **EBC ESTADIO PIURA**, conforme a lo descrito en el Anexo I del presente contrato.
- Que las obras civiles que demanden los trabajos no interrumpan las actividades normales el Estadio Miguel Grau de Piura, y en caso de requerirse, estas deberán estar cercadas a fin que no ocasionen accidentes internos y externos, las cuales de producirse serán de su responsabilidad.
- Los rompientes de pavimentos (losas, veredas, etc) a quitarse, deberán ser repuestos en iguales condiciones o mejoradas según sea el caso.
- Entregar toda la documentación requerida por el **IPD**, debidamente sellada y firmada por el profesional responsable.
- Asumir su responsabilidad por la ubicación de sus equipos, la estabilidad de toda estructura que dichos equipamientos pudieran afectar, además de la no peligrosidad por las instalaciones que el **IPD** posee alrededor de sus equipos a instalar.
- Instalar su propio suministro de energía eléctrica, y de ser el caso, a generar su propia línea de transmisión eléctrica.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

- Mientras use provisionalmente la energía eléctrica pagará a favor del IPD y por consumo de energía eléctrica la suma de S/ 700.00 (Setecientos y 00/100 Nuevos Soles), el mismo que podrá ser reajustado por el IPD, respecto al promedio del consumo de los tres últimos meses anteriores.
- Pagar sus consumos de energía eléctrica una vez que cuenten con un suministro propio.
- Pagar los tributos por crearse para este tipo de instalaciones excepto los que correspondan a EL IPD, obligándose a entregar mensualmente al IPD copia cancelada de los recibos correspondientes.
- Instalar un sistema a tierra subterráneo con el objeto de evitar la aparición de algún tipo de descarga eléctrica indebida. Dicho sistema a tierra será instalado dentro del área materia de arrendamiento.
- Colocar su propia chapa de seguridad en el ingreso al área arrendada, pudiendo acceder al espacio arrendado el tiempo que sea necesario y en los días que se requieran, coordinando inmediatamente con la Administración del Estadio de su ingreso, no haciéndose responsable el IPD por la pérdida, daño o deterioro de los bienes, mobiliario o equipamiento que se encuentren al interior del área arrendada.
- Devolver el área arrendada al término de este contrato en las mismas condiciones de conservación en que la recibe, salvo el deterioro normal por la antigüedad o uso ordinario de la misma.

SEXTA: DE LA GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

MOVISTAR es responsable de tramitar todas las autorizaciones necesarias ante las diferentes autoridades administrativas, para la instalación de la **EBC ESTADIO PIURA**. **MOVISTAR** se responsabilizará por todos aquellos actos que pudieran generar procesos civiles, penales o procedimientos administrativos en contra de **EL IPD**, notificados a su domicilio, como consecuencia de la instalación de la Estación Base de Telecomunicaciones.

Asimismo, si **MOVISTAR** requiere cambiar las condiciones del servicio de suministro eléctrico que recibe el Estadio Miguel Grau o las características del medidor de dicho suministro, mediante el presente contrato el IPD presta su consentimiento por anticipado, debiendo **MOVISTAR** asumir todos los gastos que las modificaciones o los cambios generen.

SÉPTIMA: DE LAS MEJORAS A INTRODUCIRSE.

MOVISTAR podrá introducir modificaciones y mejoras en el área arrendada, las cuales tendrán que ser aprobadas previamente por escrito por **EL IPD**. En caso se hayan producido mejoras necesarias o útiles que no pudieran ser separadas del inmueble sin causarle daño, éstas permanecerán a favor de **EL IPD**. **MOVISTAR** tiene la facultad de retirar las mejoras de recreo que hubiere efectuado.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD Y GARANTÍA EN CASO DE DAÑOS

MOVISTAR se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir las instalaciones del IPD, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la instalación de la **EBC ESTADIO PIURA**. Asimismo en el caso que pudiera ocurrir un siniestro o accidente que causen daños a terceros, **MOVISTAR** asume dicha responsabilidad, quedando **EL IPD** libre de toda responsabilidad.

Para tales efectos, **MOVISTAR** contará con una póliza de responsabilidad civil por un monto suficiente que cubra los daños que pudiesen producirse, a satisfacción del IPD, el mismo que se ejecutará inmediatamente a fin de responder por los daños materiales causados al IPD y/o daños a terceros; y, tendrá una vigencia por el plazo de duración del presente contrato.

Asimismo, **MOVISTAR** se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños causados al IPD dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente del IPD.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

NOVENA: DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA A COLOCARSE

EL IPD queda libre de toda responsabilidad en caso que el **EBC ESTADIO PIURA** pueda sufrir daño o menoscabo en su estructura o funcionamiento, ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor o por manifestaciones de los aficionados.

DÉCIMA: DE LA RESPONSABILIDAD DE MOVISTAR

MOVISTAR se responsabilizará y asumirá los costos por todos aquellos actos que pudieran generar procesos civiles, penales o procedimientos administrativos en contra de **EL IPD**, notificados a su domicilio, como consecuencia de la instalación de la **EBC ESTADIO PIURA**.

Se encuentra considerada en este la posible afectación de las Condiciones de Seguridad en Defensa Civil de la Infraestructura Deportiva del Estadio Miguel Grau, por lo que **MOVISTAR** asumirá económicamente el levantamiento de observaciones que se pueden formular en este aspecto.

DÉCIMA PRIMERA: SUBARRIENDAMIENTO Y CESIÓN

MOVISTAR no podrá subarrendar el área materia de arrendamiento, total o parcialmente, o ceder posición contractual, o cualquiera de sus derechos y obligaciones, durante la vigencia del presente contrato, salvo expresa conformidad del **IPD**.

DÉCIMA SEGUNDA: INGRESO DEL PERSONAL DE MOVISTAR AL ESTADIO

EL IPD se obliga a facilitar el ingreso al interior del Estadio, al personal de **MOVISTAR** que se encuentre debidamente identificado, o la empresa contratista que **MOVISTAR** designe, previa comunicación por escrito, para la instalación, puesta en servicio, remodelación y mantenimiento de los equipos de la **EBC ESTADIO PIURA**.

DÉCIMA TERCERA: DEL RETIRO DE LA INFRAESTRUCTURA Y DEL MEDIDOR Y/O SUMINISTRO ELÉCTRICO

MOVISTAR se obliga a retirar la **EBC ESTADIO PIURA** cuando el presente contrato **concluya o sea resuelto**, dejando el espacio en el que fue instalado en las mismas condiciones en que estuvo antes de la instalación a que se refiere el presente contrato.

Asimismo, y en el supuesto que **MOVISTAR** hubiera realizado modificación al servicio de suministro eléctrico o al medidor, deberá devolver el inmueble reponiendo las condiciones del servicio o las características del medidor a las mismas condiciones que se encontraba antes de la fecha de realizar el cambio.

DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS INTEGRANTES

Forma parte integrante del presente contrato el ANEXO 1 en el que consta el plano de ubicación de la **EBC ESTADIO PIURA**, medidas perimétricas y linderos de las áreas a ser utilizadas por **MOVISTAR**, así como el detalle de cambio de acceso y demás especificaciones técnicas y el ANEXO II Cartilla Informativa de Pagos de T-Gestiona, no pudiéndose alegar su inaplicabilidad por no estar detallados en el presente contrato.

DÉCIMO QUINTA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- 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.

Bastando únicamente que se curse una comunicación escrita para tal efecto, con excepción de lo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.

DÉCIMO SEXTA: CONTROL Y EJECUCIÓN



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de EL IPD corresponde a la Presidencia del Consejo Regional del Deporte de Piura, remitiéndose copia al Administrador del Estadio Miguel Grau de Piura y copia a la Unidad de Comercialización, a la Oficina de Infraestructura y a la Oficina General de Administración de la Sede Central del 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.

DÉCIMO OCTAVA: LEY APLICABLE

En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se someten a las leyes peruanas y en especial a las disposiciones del Código Civil vigente.

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 y de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima al día Trinta y uno del mes de OCTUBRE de 2012.



Por EL IPD

Por MOVISTAR




Francisco Juan Boza Dibos
FRANCISCO BOZA
PRESIDENTE
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE



Max Arturo Haimberger Calisto


Augusto Gonzalo De La Jara

AUGUSTO DE LA JARA PIMENTEL
Director de Ingeniería y Gestión
de Acceso y Transporte
TELEFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.



ANEXO I

Conforme a la memoria descriptiva, la construcción, implementación y funcionamiento de la **EBC ESTADIO PIURA** a colocarse en el Estadio Miguel Grau de Piura, **este** contemplará lo siguiente:

- a. Construcción de un cerco perimétrico, con muro de albañilería, acabado solaqueado, bruñado, zócalo, vigas, y columnas acabado cemento pulido con esmalte gris.
- b. Instalación de 03 mástiles h=3.00m para instalación de equipos PBC-02,FO y MW; 03 columnas metálicas=4.50 m para instalación de antenas RF y RRU.
- c. Instalación de 01 soporte para microondas 2.00 de altura.
- d. Construcción de una losa de concreto armado para apoyo de los futuros equipos.
- e. Instalación de verte agua para protección de los equipos.
- f. Instalación de una puerta metálica contra placada de dos hojas.
- g. Instalación de 01 medidor de energía.
- h. Instalación de escalerilla RACK, conectando todas las antenas proyectadas.
- i. La sala de equipos se encuentra debajo de la torre existente
- j. Instalaran equipos modelo 2111.
- k. Instalará un sistema de tierra menor a 5 Ohm. Para el adecuado funcionamiento de los equipos la cantidad de pozos son dos, distanciados 5 m, según estudio de resistividad.
- l. Instalación de un tablero integrado (TI) ubicado cerca a los equipos a instalar.

Asimismo, previo a la realización de los trabajos y utilización de los ambientes de la **EBC ESTADIO PIURA, MOVISTAR** deberá de cumplir con lo siguiente:

1. En cuanto al cable pase de energía que salga del tablero existente, este deberá guardar todas las medidas de seguridad y especificaciones técnicas según la normativa aplicable vigente.
2. Respecto a la potencia instalada y máxima demanda, es de responsabilidad de MOVISTAR, presentar caídas de tensión al usar la red existente, todo ello previamente a la ampliación de carga eléctrica a requerirse para el funcionamiento normal de las instalaciones.
3. Todas las construcciones a realizar deberán estar conforme con las normas de INDECI y el Reglamento Nacional de Edificaciones





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

INSTITUTO PERUANO
DEL DEPORTE
Trámite Documentario

Folio N°

02

AUTORIZACION NOTARIAL

Señores:

ENOSA

Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad Electronoroste S.A

Presente.-

Mediante el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Jr. Tambo de Belén N° 232 - 234 - 236, Cercado de Lima, debidamente representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD** en pleno uso de mis derechos y facultades me dirijo a ustedes, para manifestar que **AUTORIZO PLENAMENTE**, a favor de **TELEFONICA MOVILES S.A.**, con RUC N°. 20100177774, con domicilio para los efectos en Av. Juan de Arona N°.786, distrito de San Isidro-Lima, cuya Apoderado Licenciado Max Arturo Haimberger Calisto con DNI N° 29254340, según facultades que se encuentran inscritas en la Partida N° 11007045 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante "MOVISTAR"; pueden solicitar un **SUMINISTRO NUEVO, DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA TRIFASICO DE HASTA 19.9. KW** o en su defecto solicitar la ampliación de carga eléctrica del medidor instalado previamente en el bien inmueble de propiedad de mi representada, ubicado en: del inmueble ubicado en Av. Luis Montero y Guardia Civil, Urb. Miraflores, en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, tal como consta registrado en la Partida Electrónica N° 00020907 de la Zona Registral N° 1 Sede Piura- Oficina Registral Piura, en consecuencia espero que con el presente **ENOSA, BRINDE LAS FACILIDADES DEL CASO**, para que se pueda cumplir con éste mandato en las instancias que se estime conveniente.

Legalizamos la presente ante **NOTARIO PUBLICO**, en la ciudad de Piura.

PRESIDENTE DEL IPD

Francisco Juan Boza Dibos

