CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

Conste por el presente documento, el Contrato de Constitución de Servidumbres (en adelante, "EL CONTRATO"), que celebran, de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DE DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, con domicilio legal en Calle Madre de Dios s/n – Tribuna Sur-Estadio Nacional, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente el señor **SAÚL FERNANDO BARRERA AYALA**, identificado con DNI N° 09722359, designado mediante Resolución Suprema N° 030-2015-MINEDU, de fecha 08 de octubre del 2015, a quien en adelante se le denominará **"EL BENEFICIARIO"**; y de la otra parte, **GYM FERROVÍAS S.A.**, con RUC N° 20543011976, con domicilio en Av. Paseo de la República Nº 4675, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por sus representantes legales el señor Manuel Wu Rocha, identificado con DNI N° 10543840 y el señor Carlos Maineri, con Carné de Extranjería N° 000791043, según poderes inscritos en la Partida N° 12645904 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará "**EL PROPIETARIO**", de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

EL BENEFICIARIO y EL PROPIETARIO podrán ser denominados individualmente como la "Parte" y en conjunto como las "Partes".

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 **EL PROPIETARIO** es una sociedad anónima constituida en la República del Perú, quien suscribió un contrato de concesión con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) sobre el Proyecto Especial Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Línea 1, Villa El Salvador – Av. Grau – San Juan de Lurigancho (en adelante, el "Contrato de Concesión").
Entre sus actividades se encuentran todas aquéllas que sean necesarias para la ejecución y/o explotación del Contrato de Concesión, incluyendo pero sin limitarse, el prestar el servicio público de transporte ferroviario de pasajeros, las actividades de conservación y mantenimiento de los Bienes de la Concesión, constituir ingresos adicionales como consecuencia de la explotación de Servicios Complementarios tales como las servidumbres generadas como consecuencia del derecho de paso de la red de servicios públicos a través de la franja del derecho de vía asignado[1].

1.2 **EL BENEFICIARIO** es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones.
En coordinación con los Organismos del Sistema Deportivo Nacional, formula e imparte la política deportiva y recreativa, por medio de una adecuada organización, planificación en la que promueve, evalúa, e investiga a nivel nacional el desarrollo de las mencionadas actividades a través de todas sus modalidades, niveles y categorías.

1.3 **EL BENEFICIARIO** declara ser propietario del predio denominado Villa Deportiva Nacional - VIDENA, ubicado entre la Av. Del Aire, Av. Canadá, Av. San Luis y Av. Aviación en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, cuyo derecho

---

[1] Artículo 11°, Capítulo I, Título II del Reglamento Nacional del Sistema Eléctrico de Transporte de Pasajeros en vías férreas que formen parte del Sistema Ferroviario Nacional; aprobado mediante Decreto Supremo N° 039-2010-MTC.
Decreto Legislativo 418, que "Autoriza el Derecho de uso de la vía pública para la construcción de infraestructura del sistema eléctrico de transporte masivo de Lima y Callao".

real se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12016924 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

1.4 **EL BENEFICIARIO,** requiere efectuar trabajos de alimentación de la subestación eléctrica que forma parte del proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento de los servicios deportivos de la Villa Deportiva Nacional – VIDENA, San Luis, Lima", que viene siendo ejecutado por **EL BENEFICIARIO**; dichos trabajos consisten en la instalación de cable de media tensión cercano a la zapata del viaducto elevado de la LÍNEA 1, para lo cual se necesita atravesar la infraestructura entregada en concesión a **EL PROPIETARIO**, en forma aproximadamente perpendicular al eje del viaducto en una longitud de 18 m, por la esquina de la Avenida Aviación y Avenida Del Aire; asimismo comprende la rotura de pavimento de concreto, retiro de gras y excavación de tierra de 1,05 m de profundidad, y 0,60 m de ancho, en adelante **"EL PROYECTO"**.

1.5 Para los efectos antes señalados y la debida ejecución de **EL PROYECTO**, se requiere que **EL PROPIETARIO** brinde a **EL BENEFICIARIO** la constitución de un derecho de paso, en adelante **LA SERVIDUMBRE**, a favor de **EL PROPIETARIO** a fin que pueda realizar **EL PROYECTO.**

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

2.1 Por medio del presente Contrato, se concede en favor de **EL BENEFICIARIO** el Derecho de paso a través de la servidumbre de la concesión de la LÍNEA 1 en forma aproximadamente perpendicular al eje del viaducto en una longitud de 18 m, por la esquina de la Avenida Aviación y Avenida Del Aire: Comprende la rotura de pavimento de concreto, retiro de grass y excavación de tierra de 1,05 m de profundidad, y 0,60 m de ancho; siendo necesario para la ejecución de dichos trabajos la afectación de 21,6 m2 (18m largo por 1,2m de ancho).

2.2 La constitución de **LA SERVIDUMBRE** a favor de **EL BENEFICIARIO** se encuentra regulada por lo dispuesto en el Contrato de Concesión suscrito por **EL PROPIETARIO** con el Estado Peruano, específicamente en el literal f) del numeral 5.10 y segundo párrafo del numeral 5.12 - Disposiciones Generales, de la Sección V - Régimen de Bienes, así como en los numerales 5.52; 5.53; 5.54; 5.55; 5.56 y 5.57 – De La Servidumbre, Sección V - Régimen de Bienes.
Asimismo se enmarca en lo dispuesto en el numeral 9.16 - Otros Ingresos, Sección IX – Régimen Económico.

Precisar que, **LA SERVIDUMBRE** a ser constituida a favor de **EL BENEFICIARIO** de ninguna forma constituye el derecho de propiedad, posesión o cesión en uso del terreno u otro derecho similar sobre la franja de paso, es decir **LA SERVIDUMBRE** a ser constituida a favor de **EL BENEFICIARIO** se otorga con la finalidad que cumpla con realizar tan solo la intención prevista en los numerales 1.3 y 1.4 del presente Contrato así como la reposición del área externa y visible; es decir el suelo, en el estado de conservación que se encontró previa a la ejecución de **EL PROYECTO**.

2.3 Cualquier daño o perjuicio que sea como consecuencia de la ejecución de **EL PROYECTO** dentro del área de **LA SERVIDUMBRE**, será responsabilidad directa de **EL BENEFICIARIO**. Al respecto de ocurrido algún evento de daño y perjuicio **EL PROPIETARIO** realizará en 72 horas de ocurrido dicho evento, la evaluación de los daños e inmediatamente procederá a comunicar a **EL BENEFICIARIO** el pago de los conceptos que corresponda.

2.4 El presente Contrato tiene mérito ejecutivo en caso de incumplimiento por alguna de las partes sobre las obligaciones y derechos que asumen a través de la suscripción del presente documento.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO A PAGAR

Las Partes convienen en establecer el mecanismo de los pagos i) compensatorios por la constitución de las Servidumbres e ii) indemnizatorios que correspondan, de acuerdo a la siguiente estructura:

3.1 Para **LA SERVIDUMBRE** de Derecho de paso (cruce) a través de la franja del Derecho de Vía, señalado en la cláusula 2.1, la contraprestación a pagar por **EL BENEFICIARIO** a favor de **EL PROPIETARIO** es:

SERVIDUMBRE	Área Afectada	Valor por m2	Valor total del Área Afectada (A)	Total de Riesgos anuales sobre el Área Afectada (B)	Valor Anual del Usufructo (A+B)	Valor Total del Usufructo para 30 Años
Derecho de Paso (Cruce) a través de la Franja del Derecho de Vía	21.6 m2	US $ 77.66	US $ 1,677.36	US $ 8,641.12	US $ 10,318.48	US $ 309,554.46

3.2 El referido pago se efectuará de la siguiente forma:

3.2.1 A la fecha de suscripción del presente Contrato de Servidumbre, **EL BENEFICIARIO** depositará a favor de **EL PROPIETARIO**, la suma de $ 154,777.23 (Ciento cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y siete con 23/100 Dólares Americanos).

3.2.2 El saldo de $ 154,777.23[2] (Ciento cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y siete con 23/100 de los Dólares Americanos) será pagado en 20 cuotas anuales, equivalentes cada una a $ 7,738.86 (Siete mil setecientos treinta y ocho con 86/100 Dólares Americanos). Las cuotas anuales deberán ser abonadas por **EL BENEFICIARIO** a favor de **EL PROPIETARIO** durante los primeros diez (10) días hábiles del inicio del mes de marzo de cada año.

3.2.3 Del mismo modo, se encuentra permitido que **EL BENEFICIARIO** adelante cuotas anuales de acuerdo a su libre disponibilidad de recursos, en este caso deberá comunicar dichos desembolsos a **EL PROPIETARIO** a efectos de verificar y actualizar el cálculo del monto pendiente de pago.

3.3 Los pagos indicados en el numeral precedente, deberán ser abonados por **EL BENEFICIARIO** a la cuenta bancaria de **EL PROPIETARIO**, de acuerdo al siguiente detalle:

Banco CITIBANK

CCI Cta. Recolectora : 007 001000006241034 15

[2] El monto expresado en dólares podrá ser calculado en soles, aplicando el Tipo de Cambio del día establecido por SUNAT.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **EL PROPIETARIO** se compromete a lo siguiente:

a. Permitir el acceso a los representantes y trabajadores de **EL BENEFICIARIO**, así como a sus contratistas, los materiales, vehículos y equipos necesarios para la construcción, instalación, inspección, mantenimiento, operación y reparación de la canalización del tramo correspondiente al cruce de la Avenida Aviación y la Avenida del Aire, e instalación de cable de media tensión.

b. No dificultar, impedir y/o paralizar, inclusive participar de actos promovidos por terceros, que afecten las labores que **EL BENEFICIARIO** ejecute en el predio, materia del presente Contrato.

c. No podrá formular ninguna otra exigencia económica presente o futura diferente a la establecida en el presente Contrato.

4.2 **EL BENEFICIARIO** se compromete a lo siguiente:

a. Respetar las dimensiones y los alcances de **LA SERVIDUMBRE** establecida en el presente Contrato.

b. Adicionalmente a lo señalado en la cláusula segunda del presente Contrato, se precisa que **EL BENEFICIARIO** no tiene disposición alguna sobre el predio sirviente, en tal sentido, los derechos concedidos mediante el presente contrato no otorgan a **EL BENEFICIARIO** la facultad de disposición y/o enajenación de la servidumbre hacia terceros ni entidades relacionadas a éste; entiéndase que a través del presente Contrato se autoriza por única vez a **EL BENEFICIARIO** el paso por el derecho de vía de **EL PROPIETARIO** para ejecutar **EL PROYECTO**.

c. Causar los menores daños posibles al predio de **EL PROPIETARIO** y reponer las pistas, calzadas, áreas verdes y demás infraestructura a la condición original entregada luego de sus trabajos, durante la construcción, ejecución, instalación, puesta en marcha, operación y mantenimiento de la canalización del tramo correspondiente al cruce de la Avenida Aviación y la Avenida del Aire, e instalación de cable de media tensión.

d. Pagar las compensaciones que se originen como consecuencia de la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEY APLICABLE

5.1 Cualquier controversia o discrepancia que pudiese suscitarse entre **EL BENEFICIARIO Y EL PROPIETARIO** como consecuencia directa o indirecta del Contrato se someterá, en primera instancia, al trato directo entre las Partes, para lo cual intervendrán los representantes de cada parte.

5.2 En caso la controversia a que se refiere el párrafo precedente no pudiese resolverse directamente entre las Partes en el plazo de veinte (20) días calendarios de notificada la controversia a la otra parte, dicha controversia podrá ser sometida por cualquiera de las Partes a un arbitraje de derecho a cargo de un tribunal arbitral compuesto por tres (3) árbitros. Cada parte designará a un árbitro y éstos dos a uno

tercero, quien presidirá el tribunal arbitral. Si cualquiera de las Partes no cumple con designar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendarios de requerida, o si los árbitros nombrados por cada parte no llegan a un acuerdo para designar al tercer árbitro en un plazo de quince (15) días calendarios desde que el segundo árbitro fue designado, entonces la Cámara de Comercio de Lima a través de su centro de conciliación y arbitraje designará al árbitro o árbitros que corresponda.

5.3 El arbitraje se realizará en Lima, en idioma español, y se regirá por el Decreto Legislativo N° 1071, Ley General de Arbitraje o de ser el caso por el reglamento de arbitraje nacional del centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, el mismo que las Partes declaran conocer y al que se someten incondicionalmente. El laudo será definitivo, inimpugnable e inapelable. En el laudo los árbitros decidirán con amplia libertad cuál de las Partes deberá asumir los costos, costas y gastos ocasionados o incurridos por ambas Partes, o la proporción en que las partes deberán asumirlos.

5.4 El proceso arbitral deberá llevarse adelante en el caso de la indebida falta de asistencia o comparecencia de cualquiera de las Partes.

5.5 Las Partes renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y a la posibilidad de recurrir al Poder Judicial, salvo para ejecutar el laudo arbitral o plantear una medida cautelar vinculada al arbitraje. En dichos casos, serán competentes los jueces y cortes del distrito judicial del Cercado de Lima.

CLÁUSULA SEXTA: CONFIDENCIALIDAD.-

EL BENEFICIARIO se obliga a utilizar cualquier información relacionada con **EL CONTRATO** (suministrada por **EL PROPIETARIO** u obtenida de él) exclusivamente para la ejecución de **ELCONTRATO**. En consecuencia, **EL BENEFICIARIO** deberá mantener dicha información en estricta confidencia y no podrá divulgarla a ningún tercero sin el consentimiento por escrito de **EL PROPIETARIO**. Asimismo, **EL BENEFICIARIO** no podrá realizar ningún tipo de declaración ante ningún medio de comunicación (radios, periódicos, revistas, televisión, etc.) en el que revele o comente detalles de **EL CONTRATO**, sin el consentimiento previo y escrito de **EL PROPIETARIO**.

La presente obligación de confidencialidad persistirá por un plazo de cinco (5) años desde concluido, terminado, resuelto, rescindido, anulado o por cualquier causa finalizado **EL CONTRATO**.

CLÁUSULA SÉTIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.-

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1428° y 1429° del Código Civil, son causales de resolución anticipada del presente Contrato:

7.1 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales de una de las Partes, por su responsabilidad exclusiva. En este caso, la Parte afectada deberá requerir a la Parte infractora para que un plazo no mayor de tres (03) días calendario enmiende su conducta. De persistir el incumplimiento, deberá cursar una carta notarial a la parte infractora comunicando su decisión de resolver el presente contrato, en cuyo caso, la parte afectada tendrá derecho al cobro de daños y perjuicios directos ocasionados por dicha resolución.

7.2 Caso Fortuito, Fuerza Mayor o cualquier hecho ajeno a la voluntad de las partes que determine la imposibilidad de la continuación del presente contrato.

7.3 Por acuerdo de las Partes.

CLÁUSULA OCTAVA: CONTRATO DE CONCESION.-

EL BENEFICIARIO declara conocer que **EL PROPIETARIO** está obligado a incluir en todos los contratos que celebre con sus socios, terceros y personal, las condiciones establecidas en la cláusula 14.6 del Contrato de Concesión. En tal sentido, las partes acuerdan:

8.1 Que la cesión de la posición contractual o transferencia de la Concesión a un tercero debidamente calificado debe contar con el asentimiento anticipado del Estado Peruano, previa opinión del OSITRAN.

8.2 Que el Estado Peruano podrá dar por resuelto el presente contrato en el caso de Caducidad de la Concesión, según las definiciones establecidas en el Contrato de Concesión.

8.3 Que aceptarán las sanciones impuestas por el OSITRAN de acuerdo a la Ley y al Contrato de Concesión en los casos que corresponda, siempre que se deba a hechos atribuibles y de responsabilidad de **EL BENEFICIARIO**, y se les haya permitido ejercer su derecho de defensa así como agotado todas las instancias respectivas.

8.4 Que el presente contrato podrá ser extendido, pero que su plazo de vigencia no excederá en ningún modo el Plazo de Concesión.

8.5 Que renuncian a interponer acciones de responsabilidad civil contra el Estado Peruano, el OSITRAN y sus funcionarios, siempre que no hayan realizado actos que ocasionen daños directos e inmediatos y no se encuentren incursos en las causales establecidas en el artículo 239° de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

CLÁUSULA NOVENA: DOCUMENTOS ADJUNTOS

9.1 Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos:

9.1.1 Copia de los documentos de identidad de los representantes legales de las Partes.
9.1.2 Copia del poder de los representantes legales y/o copia de la resolución que designa al representante de la Entidad en el cargo.
9.1.3 Plano de las Servidumbres en relación al Predio.

9.2 Ambas Partes declaran estar conformes en todas y cada una de las Cláusulas del presente Contrato, sin que haya mediado vicio de consentimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: FORMALIDAD

Las partes acuerdan legalizar sus firmas ante notario o juez de paz como formalidad establecida para el presente contrato.

En señal de conformidad y plena aceptación las partes lo suscriben en dos ejemplares del mismo tenor a los (*) días del mes de (*) de 2015.

30 Diciembre

EL BENEFICIARIO

Mg. SAUL BARRERA AYALA
Presidente
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

MANUEL WU ROCHA
EL PROPIETARIO
REPRESENTANTE LEGAL
GyM FERROVIAS S.A
RUC 20543011976

Carlos Maineri
REPRESENTANTE LEGAL
GyM Ferrovías S.A.