

**ADENDA N° 01 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS ENTRE
LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Y EL CLUB TENNIS "LAS TERRAZAS"
MIRAFLORES**

Conste por el presente documento la Adenda al Contrato de Concesión que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, con RUC N° 20131377224, con domicilio en Av. José Larco N° 400, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente de Administración y Finanzas, Gloria Francisca Pau León de Velásquez, identificada con D.N.I. N° 06070181, debidamente facultada por Acuerdo de Concejo N° 114-2011/MM, y de otra parte el Club Tennis Las Terrazas –Miraflores en adelante **EL CLUB** con RUC N° 20162842031, con domicilio en Malecón 28 de Julio N° 390, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Presidente, señor Luis Manuel Gonzales del Valle Napurí, identificado con D.N.I. 07852755, según poderes inscritos en la Partida N° 03000756 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1. Con fecha 17 de abril de 1989, mediante Acuerdo de Concejo N° 16-89-ACDM, la Municipalidad de Miraflores acuerda otorgar al Club Tennis "Las Terrazas" Miraflores, por el plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción de dicho Acuerdo, la concesión de dos inmuebles, siendo éstos los siguientes:
 - El terreno ubicado en el Malecón Cisneros, con un área aproximada de 6.000 m², comprendido entre la curva que desarrolla el propio malecón, y el borde del acantilado, en la desembocadura de las calles Francia y Almirante Carbajal.
 - El terreno ubicado en el sector de la playa donde funcionaban los antiguos baños de Miraflores, con un área aproximada de 800 m², comprendido entre el lindero del club y las pistas que pasan delante y detrás de su sede de playa.
2. Con fecha 18 de agosto de 1989, mediante Escritura Pública de Concesión de Terrenos Públicos, celebrado entre la Municipalidad de Miraflores y el Club Tennis "Las Terrazas" Miraflores, se materializa el Acuerdo de Concejo N° 16-89-ACDM, insertándose lo contenido en dicho Acuerdo.

CLÁUSULA SEGUNDA: SOBRE LA MATERIA DE CONCESIÓN

En mérito de la presente Adenda, las partes acuerdan precisar la Cláusula Tercera del Contrato de Concesión, indicándose por la presente los linderos y medidas perimétricas de los terrenos materia de concesión, siendo éstas las siguientes:

- 2.1 **Sobre el terreno ubicado en el Malecón Cisneros, inscrito en el Tomo 633, fojas 265, asiento 3 del Registro de Predios de Lima.**

Linderos y Medidas perimétricas:

- Por el frente: con el Malecón Cisneros altura cuerdas 8 y 9, con nueve tramos de derecha a izquierda, la primera es una línea curva de 11.17 ml, la segunda es una línea curva de 15.39 ml, la tercera es una línea curva de 18.67 ml, la cuarta es una línea recta de 20.82 ml, la quinta es una línea curva de 11.85 ml, la sexta es una línea curva de 19.24 ml, la séptima es una línea recta de 20.97 ml, la octava una línea curva de 12.16 ml. y la novena y última línea recta de 125.53 ml.
- Por la derecha: entrando, colindante con propiedad de la Municipalidad de Miraflores ubicada en la zona de malecones, con dos tramos, la primera es una línea recta de 2.59 ml, y la segunda es una línea recta de 34.06 ml.

- Por la Izquierda: entrando, colindante con propiedad de la Municipalidad de Miraflores ubicada en la zona de malecones, donde se ubica actualmente el Parque El Faro, con doce tramos, todas son líneas rectas, el primero de 7.21 ml, la segunda de 60.54 ml, la tercera de 27.00 ml, la cuarta de 3.10 ml, la quinta de 10.25 ml, la sexta 3.34 ml, la séptima de 4.12 ml, la octava de 2.49 ml, la novena de 7.29 ml, la décima de 10.92 ml, la onceava de 11.39 ml, y la doceava y última de 15.92 ml.
- Por el Fondo: con propiedad de la Municipalidad de Miraflores, zona de acantilados, con diecinueve tramos de derecha a izquierda, el primero es una línea curva de 4.25 ml, la segunda línea curva de 9.52 ml, la tercera es una línea recta de 19.92 ml, la cuarta línea recta de 15.35 ml, la quinta línea recta de 3.44 ml, la sexta línea recta de 23.38 ml, la séptima línea recta de 9.13 ml, la octava línea recta de 3.87 ml, la novena línea recta de 2.35 ml, la décima línea recta de 1.90 ml. la onceava es una línea recta de 9.15 ml, la doceava línea recta de 4.19 ml, la treceava es de 3.58 ml. con línea recta, la decimocuarta es una línea recta de 16.13 ml, la decimoquinta línea recta de 9.71 ml, la decimosexta línea recta de 9.71 ml, la decimoséptima línea recta de 4.82 ml, la decimoctava 15.13 ml, y la decimonovena y ultima línea es recta y mide 23.23 ml, cerrando el perímetro del terreno.

Área del Terreno:

- El área del terreno, descrita en la respectiva Memoria Descriptiva, es de **17,910.00 m²**, perímetro de 658.80 ml.

2.2 Sobre el terreno ubicado en el sector playa, inscrito en la Ficha N° 1717317, del Registro de Predios de Lima.

Linderos y Medidas perimétricas:

- **Por el frente:** entrando con la Av. Circuito de Playas cdra. 4, mediante una línea recta de 02 tramos que contados a partir del límite de propiedad del Club Tennis las Terrazas de Miraflores, miden 34.76 ml y 86.05 ml respectivamente.
- **Por la derecha:** entrando, colinda con propiedad de la Municipalidad de Miraflores mediante un tramo de 9.00 ml.
- **Por la Izquierda:** entrando, colindante con propiedad del Club Tennis las Terrazas de Miraflores, mediante un tramo de 25.58 ml.
- **Por el Fondo:** con propiedad de la Municipalidad de Miraflores mediante 02 tramos que contados a partir del límite de propiedad del Club Tennis las Terrazas de Miraflores, miden 34.45 ml y 87.58 ml. respectivamente.

Área del Terreno:

- El área del terreno, descrita en la respectiva Memoria Descriptiva, es de **2,092.13 m²**, perímetro de 277.42 ml.

Forma parte de la presente Adenda los planos perimétricos de cada uno de los terrenos materia de la Concesión.

CLÁUSULA TERCERA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN

Según lo dispuesto en la Cláusula Sexta sobre las Condiciones de la Concesión, **LA MUNICIPALIDAD** y **EL CLUB**, acuerdan aclarar que se establece como fecha exacta para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones pactadas en compensación del Contrato de Concesión, por parte de **EL CLUB**, a más tardar el 31 de agosto de 2012.

Dicho plazo máximo debe incluir las obligaciones y compromisos que en mérito de la presente Adenda, **EL CLUB** se compromete a cumplir, descritos en la cláusula pertinente.

CLÁUSULA CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES ADICIONALES

A través de la presente Adenda, **EL CLUB** se compromete a realizar las siguientes obras adicionales a las dispuestas en el Contrato de Concesión:

- Remodelar integralmente la zona de estacionamiento público frente a la Playa Makaha, que comprende, entre otros, el empedrado, construcción de veredas, paisajismo e iluminación y los puentes sobre el circuito de playas. La playa de estacionamiento será utilizada por los socios y público en general.
- Construir un puente que permita el cruce seguro de los vecinos entre la playa y Centro de Servicios Comunitarios, de acuerdo a los estándares y características descritas en el Plan Maestro de la Autoridad Costa Verde.
- Construir el Centro de Servicios Comunitario, que abarca los siguientes servicios para la comunidad: Administración, Hall de espera, tópico de primeros auxilios, depósito de tablas, escaleras y baños con vestidor. El mismo se levantará al interior del terreno que la sede de la playa viene ocupando en un área adicional sujeta a validación.
- Construir una ciclovía con vista al mar, cuyo Proyecto será presentado en diciembre del 2011, y cuya ejecución será ejecutada al 31 de agosto de 2012, de acuerdo a los estándares y características descritas en el Plan Maestro de la Autoridad Costa Verde.
- Entregar al término de la concesión, en buen estado de conservación, cada una de las instalaciones y equipamiento efectuado durante la vigencia de la concesión.

Finalmente, se compromete a implementar y/o mejorar los servicios que se indican en el Anexo 01, que forma parte de la presente Adenda, cuya supervisión y fiscalización para su ejecución se encargará a la Gerencia de Desarrollo Humano de **LA MUNICIPALIDAD**.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA REVERSIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS

Las partes convienen precisar que sobre lo dispuesto en la Cláusula Quinta del Contrato de Concesión, sobre la reversión de las obras ejecutadas por **EL CLUB** en el terreno materia de concesión, la misma se producirá tanto de las obras civiles ejecutadas en ellas, como de las demás instalaciones inherentes a la concesión, y en general, todo equipamiento efectuado por **EL CLUB** en las áreas de terreno en materia, sin que ello implique contraprestación ni obligación por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan precisar la Cláusula Octava del Contrato de Concesión, afirmándose que **LA MUNICIPALIDAD** podrá resolver dicho Contrato, además a las mencionadas en dicho dispositivo, por las siguientes causales:

- a. El incumplimiento de los compromisos en los plazos previstos en la presente Adenda para la finalización de las ejecución de las obras adicionales materia del presente instrumento.
- b. El incumplimiento de las condiciones, compromisos y obligaciones previstas en las Cláusulas de la presente Adenda, como las previstas en el **CONTRATO DE CONCESION DE TERRENOS PUBLICOS QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES A FAVOR DE CLUB TENNIS LAS TERRAZAS DE MIRAFLORES**.

La solicitud de resolución del contrato por parte de **LA MUNICIPALIDAD** se realizará mediante carta notarial simple, lo cual traerá consigo la resolución directa y automática, sin necesidad de declaración judicial previa, y siempre que **EL CLUB** incurra en alguna de las causales descritas.

En caso se haya materializado la resolución de la concesión, **EL CLUB** deberá devolver en forma inmediata a **LA MUNICIPALIDAD** los terrenos entregados en concesión, y

asimismo, se considerará automáticamente como de propiedad de **LA MUNICIPALIDAD**, las instalaciones, equipos y demás bienes inherentes a la concesión, sin derecho de pago o contraprestación alguna a favor de **EL CLUB** o terceros.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN

Las partes convienen en aclarar de manera expresa que la **CONCESION DE TERRENOS PUBLICOS QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES A FAVOR DE CLUB TENNIS LAS TERRAZAS DE MIRAFLORES**, formalizada mediante Escritura Pública de fecha 18 de agosto del 1989, culmina indefectiblemente el 17 de abril del año 2014, sin lugar a renovación del mismo de forma expresa o tácita alguna, ello acorde al transcurso de los veinticinco (25) años del plazo de concesión dispuesto en el Acuerdo de Concejo N° 16-89-ACDM, de fecha 17 de abril de 1989.

CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan que todo litigio, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de la suscripción de la presente Adenda, como del contenido del Contrato sobre la **CONCESION DE TERRENOS PUBLICOS QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES A FAVOR DE CLUB TENNIS LAS TERRAZAS DE MIRAFLORES**, o que guarde relación con dichos actos, incluidas las relativas a su validez, eficacia o terminación, incluso las del convenio arbitral, serán resueltas mediante ARBITRAJE DE DERECHO, bajo las reglas siguientes:

- El arbitraje será institucional bajo la administración del Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión, se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.
- La parte que decida someter la controversia a arbitraje deberá remitir una comunicación escrita a la otra parte e incluir su propuesta de designación de ÁRBITRO UNICO, necesariamente Abogado y mayor de 40 años de edad. Dentro de los 15 días calendario siguientes a la recepción de dicha comunicación, las partes deberán aceptar por escrito la propuesta realizada. Vencido dicho plazo sin acuerdo entre las partes sobre la designación del árbitro único, cualquiera de las partes podrá solicitar a LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA, la designación del ARBITRO ÚNICO.
- El Laudo Arbitral deberá ser expedido dentro de un plazo de 60 días de comenzado el procedimiento arbitral.
- El laudo arbitral emitido obligará a las partes y pondrá fin al procedimiento de manera definitiva, siendo el mismo inapelable ante el Poder Judicial, de conformidad con los reglamentos y el Estatuto de Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión, se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad, y de conformidad con lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1071.
- En todo lo no previsto en la presente cláusula arbitral y ante un eventual arbitraje, rigen las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1071, que norma el arbitraje.

Asimismo, las partes convienen que ante una eventual actuación en el fuero judicial, las partes se someten expresamente a los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima.

CLÁUSULA NOVENA: TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las partes declaran expresamente que fuera de las precisiones y aclaraciones establecidas en la presente Adenda, las demás disposiciones suscritas en el Contrato sobre **CONCESION DE TERRENOS PUBLICOS QUE OTORGA LA MUNICIPALIDAD**

DISTRITAL DE MIRAFLORES A FAVOR DE CLUB TENNIS LAS TERRAZAS DE MIRAFLORES, permanecen vigentes y con plena validez.

CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA VIGENCIA

Se establece que la presente Adenda entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOBRE LOS GASTOS NOTARIALES

Los gastos notariales y de registro que correspondieran, son de cargo y cuenta del Club.

Se suscribe el presente documento en señal de conformidad, en dos (2) ejemplares originales, uno para **LA MUNICIPALIDAD**, otro para **EL CLUB**, a los ____ días del mes de Diciembre de 2011.

Luis M. Gonzales del Valle Napurí
Presidente
EL CLUB

Gloria Pau León de Velásquez
Gerente de Administración y Finanzas
LA MUNICIPALIDAD

**ADENDA N° 01 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS ENTRE
LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Y EL CLUB TENNIS "LAS TERRAZAS"
MIRAFLORES**

ANEXO N° 01

Se establece las siguientes obligaciones adicionales a las expuestas en la Cláusula Cuarta de la Adenda, a ser brindados a favor de los vecinos del distrito de Miraflores, a otorgarse en las instalaciones del Club Tennis "Las Terrazas" Miraflores:

1. Difusión del tennis entre los niños del Distrito de Miraflores, en especial, en los estudiantes de primaria y secundaria de las Instituciones Educativas Municipalizadas.
2. Otorgamiento de becas completas para los cursos integrales, dirigidos a estudiantes que demuestren condiciones especiales para su desarrollo, facilitando entrenadores, canchas, bolas, preparación y materiales para su práctica.
3. Se evaluará el establecimiento de un tarifario social para los vecinos que así lo requieran, ello se evaluará y aprobará en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Miraflores.
4. Apertura del gimnasio del Centro Promotor a los vecinos del distrito de Miraflores, mediante un tarifario social, que permita la entrega de paquetes básicos, clases grupales de aeróbicos, baile al aire libre y otros, a costos accesibles.
5. Uso gratuito del gimnasio del Centro Promotor, para eventos y programas dirigidos al adulto mayor miraflorentino, propuesta que será coordinada de forma previa con la Gerencia de Desarrollo Humano.
6. Ingreso libre a partir de las 19:00 horas a los vecinos y turistas del distrito de Miraflores para hacer uso del restaurante marino del Club Tennis "Las Terrazas" Miraflores, así como de los eventos culturales y artísticos que el operador del restaurante *Makaha* desarrollará a partir del mes de diciembre de 2011.

Se otorgará tarifas económicas para el vecino adulto mayor, en preferencia, y para los vecinos en general, en dichos locales.

El cumplimiento, fiscalización y coordinación de la ejecución de las obligaciones arriba descritas, serán coordinadas de forma directa con la Gerencia de Desarrollo Humano, que será la encargada de aprobar y efectivizar la coordinación mediante las actas correspondientes con el personal del Club Tennis "Las Terrazas" Miraflores.