



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 103 -2011-ACSS
Santiago de Surco,

18 AGO 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en Sesión Ordinaria de la fecha,

VISTO: El Dictamen Conjunto N° 041-2011-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y Asuntos Jurídicos, las Cartas Nros. 2565 y 2975-2011-SG-MSS el Memorandum N° 2693-2011-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 749-2011-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 2118252011, el Memorandum N° 1007-2011-GA-MSS y el Informe N° 167-2011-GA-MSS de la Gerencia de Administración (hoy Gerencia de Administración y Finanzas), los Informes Nros. 666 y 781-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre propuesta de Convenio de Cooperación a ser suscrito entre la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el inciso 26 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, en cuanto señala que "*Corresponde al Concejo Municipal aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales*";

Que, con Memorando N° 232-2011-GAJ-MSS del 27.04.2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica teniendo en cuenta que mediante Acuerdo de Concejo N° 08-2010-ACSS de fecha 20.01.2010, se aprobó la suscripción del Convenio de Cesión en Uso de inmueble con la empresa Centros Comerciales del Perú S.A., para el funcionamiento de un local CAS en el Centro Comercial Jockey Plaza, el mismo que se suscribió el 27.04.2010, siendo que ante la propuesta de renovación del mismo, señala que a la fecha el Convenio que se solicita prorrogar se encuentra vencido, por lo que sugiere solicitar la suscripción de un nuevo Convenio;

Que, mediante Documento N° 2118252011 del 06.04.2011, la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. remite a nuestra entidad un proyecto de Convenio de Cooperación cuyo objeto principal es la cesión gratuita de áreas y/o locales para uso de la Municipalidad en el Centro Comercial, con la finalidad que sea destinada a la recaudación de tributos y trámites municipales;

Que, con Memorandum N° 1007-2011-GA-MSS del 01.07.2011, la Gerencia de Administración (hoy Gerencia de Administración y Finanzas), acorde al Informe N° 057-2011-SGSE-GII-MSS de la Subgerencia de Servicios Especiales, indica sobre la necesidad de suscribir el Convenio, el cual descansa en la mejor atención a nuestros vecinos; y en cuanto a los beneficios del Convenio, ha señalado que se trata de un local más amplio, que va permitir también contar con una Plataforma de Atención con más cobertura. En tal sentido, concluye señalando que se ha consolidado los aportes y sugerencias de todas las Unidades Orgánicas intervinientes, elaborándose una versión final del Convenio, por lo que opina que resulta beneficioso para la Entidad, la suscripción de un Convenio de Cooperación con la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., en los términos propuestos en la versión final que adjunta, la cual se encuentra debidamente visada por las Unidades Orgánicas intervinientes;

Que, a través del Informe N° 666-2011-GAJ-MSS del 05.07.2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, de la documentación revisada, aprecia que el presente proyecto de Convenio tiene como objeto establecer la cesión de un área de 144.46 m2 para uso de la Municipalidad, destinado a la recaudación de tributos y otros, la colaboración mutua en materias de seguridad ciudadana, capacitación de trabajadores, apoyo social y aporte de material reciclable del Centro Comercial. En tal sentido, teniendo en cuenta los Informes emitidos por las unidades orgánicas intervinientes, concluye opinando por considerar procedente la suscripción del presente proyecto de Convenio de Cooperación a ser suscrito entre la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, para lo cual deberá elevarse el mismo al Concejo Municipal para su aprobación de conformidad con el artículo 9° numeral 26) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, debiendo la Gerencia de Administración coordinar la aprobación del texto del proyecto de Convenio por parte de la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., así como con la acreditación de las facultades del representante de dicha institución;



Municipalidad de Santiago de Surco

Página Nº 02 del Acuerdo de Concejo Nº 103-2011-ACSS

Que, con Memorándum Nº 749-2011-GM-MSS del 06.07.2011, la Gerencia Municipal señala encontrar conforme el presente proyecto de Convenio;

Que, la Gerencia de Administración (hoy Gerencia de Administración y Finanzas) a través del Informe Nº 167-2011-GA-MSS del 22.07.2011, señala que mediante correo electrónico del 08.07.2011, el Gerente de Operaciones de la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., expresa su conformidad respecto al proyecto de Convenio. Asimismo, adjunta copia simple de los poderes de los representantes legales de la citada empresa;

Que, en atención al Memorándum Nº 2693-2011-SG-MSS del 08.08.2011 de la Secretaría General, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe Nº 781-2011-GAJ-MSS del 10.08.2011, señala que luego de haber verificado la documentación remitida, aprecia que se ha cumplido con lo solicitado por dicha Gerencia (Documento Nº 2118252011-ACUM), indicando que de los ejemplares alcanzados del presente Convenio de Cooperación, aprecia que se ha modificado en la Cláusula Tercera – Desarrollo de los Alcances, numeral 3.1.1 respecto a la inclusión del Anexo 02 – plano de posible ubicación del local para la Municipalidad en el nuevo centro financiero – primer nivel del Jockey Plaza Shopping Center, el mismo que no significa ningún cambio sustancial en el contexto del Convenio, por cuanto es una mejora y beneficio para la Corporación Municipal. Asimismo, aprecia que se ha modificado el numeral 3.1.3 – Plazo de duración, que a diferencia del propuesto en el proyecto original de 03 años, se consigna ahora un plazo de duración de 10 años, contados a partir de la fecha de su suscripción, siendo que dicho cambio coordinado por la Alta Dirección significa una mejora al mismo por cuanto se nos está ampliando el tiempo de duración del Convenio, no causando ningún perjuicio a nuestra Corporación municipal, siendo por el contrario muy beneficioso. En tal sentido, en ampliación de su Informe Nº 666-2011-GAJ-MSS del 05.07.2011, considera procedente la suscripción del presente Convenio de cooperación, por el plazo que se indica;

Que, el Gerente de Administración Tributaria (ex – Gerente de Administración) informa en la sesión conjunta de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos de fecha 15.08.2011, que la actual posesión del local en el Jockey Plaza, el Convenio se encuentra vencido desde el 27.04.2011, a la fecha no nos encontrábamos obligados, ni adeudados con pago alguno por merced conductiva;

Estando al Dictamen Conjunto Nº 041-2011-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y Asuntos Jurídicos, a los Informes Nros. 666 y 781-2011-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con el Artículo 9º inciso 26) de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el siguiente:

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la celebración del Convenio de Colaboración a ser suscrito la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A. y la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, Convenio que consta de ocho (08) Cláusulas y 02 Anexos, el cual se anexa al presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la suscripción de Convenio debe entenderse con con él y/o representantes de la Administradora Jockey Plaza Shopping Center S.A., debidamente acreditados.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, conjuntamente con la Gerencia de Administración y Finanzas, se constituyan en los órganos encargados de cautelar el cumplimiento del presente Acuerdo.

POR TANTO:

Mando se registre, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA RONERO
SECRETARIO GENERAL

RHGB/PCMR/ram

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE

CONVENIO DE COOPERACIÓN



Conste por el presente documento, el **CONVENIO DE COOPERACIÓN** que suscriben de una parte **ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A.**, con R.U.C. N° 20306841506, representada por su Gerente General don JUAN JOSE FELIPE CALLE QUIRÓS, identificado con DNI N° 09343334, y por su Apoderado don JOSÉ ENRIQUE BENJAMIN PALMA NAVEA, identificado con DNI N° 07773616, según poderes que corren inscritos en la Partida No. 01617230 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 4200, Oficinas Administrativas del Centro Comercial Jockey Plaza, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denomina "**ADMINISTRADORA**"; y de la otra parte la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, con RUC N° 20131367423, debidamente representada por su Alcalde don ROBERTO HIPÓLITO GÓMEZ BACA, identificado con DNI N° 09389655, con domicilio en Jr. Bolognesi N° 275, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denomina "**LA MUNICIPALIDAD**", en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- 
- 1.1. ADMINISTRADORA, tiene celebrado un Contrato de Constitución de Derecho de Superficie sobre las Parcelas B y F sobre las cuales se ha edificado el Centro Comercial Jockey Plaza, ubicado con frente a la Av. Javier Prado Este No. 4200, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, en adelante el "Centro Comercial".
 - 1.2. El Centro Comercial cuenta con diversos locales comerciales de diferentes áreas y destinos. Asimismo, la edificación del Centro Comercial está compuesta por una nave principal, así como por instalaciones y edificaciones en la parte exterior del mismo, contando para ello con una serie de facilidades para el público que concurra al Centro Comercial.
 - 1.3. En virtud del Contrato de Constitución de Derecho de Superficie antes mencionado, ADMINISTRADORA está facultada para celebrar convenios de cooperación, así como ceder en uso los locales comerciales que se ubican tanto en la Parcela B como la Parcela F que conforman, en su conjunto el Centro Comercial.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento las partes celebran un **CONVENIO DE COOPERACION** con arreglo a las disposiciones legales vigentes en el Perú, el cual está relacionado con los siguientes temas:

- a) Cesión gratuita de áreas y/o locales para uso de LA MUNICIPALIDAD en el Centro Comercial.
- b) Tramitación de Licencias de Edificación sujeto a Ley N° 29090.
- c) Optimización del recojo de basura en el Centro Comercial.
- d) Apoyo mutuo en materias de seguridad, capacitación de trabajadores y asesoría técnica en general.
- e) Cooperación y apoyo mutuo en campañas de apoyo social y ayuda a la comunidad.
- f) Difusión y realización de campañas publicitarias en apoyo a la gestión de LA MUNICIPALIDAD en el Centro Comercial.
- g) Aporte de material reciclable del Centro Comercial.

CLASULA TERCERA: DESARROLLO DE LOS ALCANCES

3.1 DE LA CESION DEL LOCAL



3.1.1 DEL LOCAL

ADMINISTRADORA cede a favor de LA MUNICIPALIDAD el uso del local ubicado en la Parcela "F" del Centro Comercial, signado con el No. L-105, L-106 y L106-A del plano de planta, al que en adelante y para todos los efectos contractuales se le denomina simplemente como "EL LOCAL MATERIA DE CESION", con un área total, medida a eje, de 144.46 m2. El plano de planta se adjunta como Anexo 1 al presente Convenio.

ADMINISTRADORA se compromete a adecuar físicamente EL LOCAL MATERIA DE CESION, así como también a equiparlo con mobiliario requerido y equipos requeridos, sin costo para LA MUNICIPALIDAD.

No obstante lo pactado en el párrafo anterior, queda establecido que en la oportunidad que el denominado "Centro Financiero", esté terminado y plenamente habilitado para su uso por todas las entidades bancarias que operan en el Centro Comercial, ADMINISTRADORA sustituirá EL LOCAL MATERIA DE CESION por otro de similar extensión y características dentro del sector denominado Centro Financiero, según plano que forma parte integrante del presente Convenio como Anexo 2. Las partes acuerdan que ADMINISTRADORA asumirá en su totalidad los gastos que irroguen el cambio de EL LOCAL MATERIA DE CESION a LA MUNICIPALIDAD así como el traslado del mobiliario correspondiente.

3.1.2 DESTINO DEL LOCAL

EL LOCAL MATERIA DE CESION será dedicado, durante la vigencia de este Convenio y de sus respectivas prórrogas, de ser el caso, en forma exclusiva a uso de oficina destinada a la recaudación de tributos y trámites municipales y otros que las partes acuerden expresamente, y será distinguida con la denominación "MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO".

3.1.3 PLAZO DE DURACION

El presente Convenio tendrá un plazo de duración de DIEZ (10) AÑOS, contado a partir de la fecha de suscripción del presente documento.

Al vencimiento del plazo de duración del presente Convenio, las partes de común acuerdo, podrán prorrogar la vigencia del presente documento o celebrar un nuevo Convenio, si así lo estiman conveniente.

3.1.4 RENTA

En atención al carácter de servicio comunitario que presta LA MUNICIPALIDAD, la cesión de uso de EL LOCAL MATERIA DE CESION es sin obligación de pago por concepto de arriendo. LA MUNICIPALIDAD únicamente deberá pagar los conceptos de energía eléctrica, agua potable y arbitrios municipales.

3.1.5 OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

LA MUNICIPALIDAD está especialmente obligada a:

- a) Recibir EL LOCAL MATERIA DE CESION en la oportunidad en que el mismo sea puesto a su disposición mediante simple comunicación escrita, previo Inventario escrito y fotográfico de las instalaciones firmado por las partes.
- b) Cuidar EL LOCAL MATERIA DE CESION en forma diligente y usarlo exclusivamente en los fines para los que ha sido destinado y que aparecen descritos en este Convenio. Dicha obligación incluye la absoluta prohibición de sustituir, en todo o en parte, las actividades y/o servicios para las que le ha sido dado.
- c) Dar aviso inmediato a ADMINISTRADORA de cualquier daño, desperfecto y/o perjuicio que sufra EL LOCAL MATERIA DE CESION por cualquier causa. Así mismo, salvo que se



trate de un daño estructural, a repararlo de inmediato siendo de su total cuenta y cargo los gastos respectivos. Todos los gastos de conservación y mantenimiento ordinario de EL LOCAL MATERIA DE CESION son de cargo exclusivo de LA MUNICIPALIDAD.

- d) Permitir a ADMINISTRADORA y/o a la empresa o empresas encargadas de la administración del Centro Comercial la inspección de EL LOCAL MATERIA DE CESION y/o de sus instalaciones, cuando así lo estime conveniente, y a reparar, por su total cuenta y costo, los desperfectos y/o daños que esta o estas pudieran constatar durante la inspección de que se trate y que se hayan presentado durante el periodo de la presente cesión, salvo el desgaste natural por tiempo de uso adecuado.
- e) No hacer uso ni permitir el uso imprudente de EL LOCAL MATERIA DE CESION o el uso contrario al orden público y/o a las buenas costumbres por su personal y/o por los clientes que acudan al mismo. En estos casos, LA MUNICIPALIDAD asumirá toda responsabilidad frente a toda clase de Autoridades y/o terceros, sean estas personas naturales y/o jurídicas, por cualquier riesgo, daño o pago de multas o indemnizaciones que se generen por el incumplimiento del presente inciso.
- f) No introducir cambios y/o modificaciones en EL LOCAL MATERIA DE CESION sin autorización expresa y por escrito de ADMINISTRADORA. Cualquier cambio o mejora, cualquiera sea su clase, realizada por LA MUNICIPALIDAD quedará en beneficio del local sin lugar a indemnización de ninguna especie.
- g) Cumplir estrictamente y hacer cumplir por su personal, los Reglamentos Internos del Centro Comercial a los que se alude en el inciso 3.1.8 de este Convenio. En caso de incumplimiento LA MUNICIPALIDAD asumirá su responsabilidad frente a toda clase de Autoridades y/o terceros, sean estas personas naturales y/o jurídicas, por cualquier riesgo, daño o pago de multas o indemnizaciones que se generen por el incumplimiento del presente inciso.
- h) Respetar los Horarios Diarios de Funcionamiento del Centro Comercial que determine la Administración de este. A la fecha de suscripción del presente Convenio, el Horario de Atención del Centro Comercial es de lunes a domingo de 11:00 a.m. a 10:00 p.m. Este horario diario de funcionamiento podrá ser modificado unilateralmente por ADMINISTRADORA cuantas veces resulte necesario de acuerdo con las necesidades de funcionamiento del Centro Comercial.
- i) Sin perjuicio de lo antes mencionado, LA MUNICIPALIDAD, queda facultada para atender en EL LOCAL MATERIA DE CESION de lunes a domingo de 8:00 a.m. a 7 p.m.
- j) No ceder bajo ninguna modalidad, sea total o parcialmente, EL LOCAL MATERIA DE CESION, ni ceder en forma alguna su posición contractual en este Convenio, sin la autorización expresa de ADMINISTRADORA.
- k) Devolver EL LOCAL MATERIA DE CESION al vencimiento del plazo de duración de este Convenio, sin más deterioro que el ocasionado por su adecuado y prudente uso.
- l) Obtener las autorizaciones necesarias para el funcionamiento de EL LOCAL MATERIA DE CESION, Certificado de Defensa Civil y Licencia de Funcionamiento expedida por la Municipalidad de Santiago de Surco. ADMINISTRADORA deberá entregar a LA MUNICIPALIDAD el Certificado de Defensa Civil de Detalle por la totalidad de instalaciones anexas y áreas comunes del Centro Comercial en aras del respeto a la competencia de INDECI y en atención a lo señalado en el D.S. 066-2007.
- m) El incumplimiento por parte de LA MUNICIPALIDAD de las normas de seguridad en materia de Defensa Civil será considerado como causal de resolución automática del presente Convenio, ello sin perjuicio de la obligación de pago de parte de LA MUNICIPALIDAD de los conceptos que se señalan en el presente Convenio.





- n) Sin perjuicio de contar el Certificado de Defensa Civil, de conformidad a lo señalado en el D.S. 066-2007, LA MUNICIPALIDAD asumirá toda la responsabilidad frente a toda clase de autoridades y/o terceros, sean estas personas naturales y/o jurídicas, por cualquier riesgo, daño o pago de multas o indemnizaciones que se generen por el incumplimiento de las normas de seguridad.
- o) Pagar todos los gastos directos de operación que demande el funcionamiento de EL LOCAL MATERIA DE CESION.
- p) Remitir copia de todas las Pólizas de Seguro, así como las constancias de cancelación de las mismas, que está obligada a contratar conforme a los términos que se señala en el punto 3.1.9 de la Cláusula Tercera del presente Convenio.

3.1.6 CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA POTABLE

LA MUNICIPALIDAD se compromete a pagar el consumo de energía eléctrica y agua potable, de acuerdo al registro mensual de cada suministro instalado para dicho efecto. Después de efectuado el pago, LA MUNICIPALIDAD hará llegar a ADMINISTRADORA copia de los recibos cancelados.

3.1.7 ENTREGA Y DEVOLUCION DEL LOCAL

LA MUNICIPALIDAD declara conocer que EL LOCAL MATERIA DE CESION ha sido entregado con los pisos debidamente instalados, así como el falso techo y las vitrinas correspondientes.

La implementación de EL LOCAL MATERIA DE CESION deberá realizarse previa licencia de obra emitida por la autoridad competente, la cual será tramitada por LA MUNICIPALIDAD. Sin dicha licencia no se podrá ejecutar obra alguna.

Al vencimiento del plazo de duración del presente Convenio y/o de cualquiera de sus prórrogas, y en el caso de no pactarse la respectiva renovación, LA MUNICIPALIDAD podrá retirar los equipos, instalaciones y/o mejoras introducidas en EL LOCAL MATERIA DE CESION, siempre y cuando no se dañe el casco de dicho local y/o sus instalaciones de carácter fijo.

LA MUNICIPALIDAD está obligada a dar de baja las autorizaciones de funcionamiento y/o anuncios respectivos que haya obtenido.

LA MUNICIPALIDAD se encuentra obligada a devolver el local en las condiciones en que lo recibió

3.1.8 REGLAMENTO INTERNO

LA MUNICIPALIDAD declara estar informada que el Centro Comercial del que forma parte EL LOCAL MATERIA DE CESION está sujeto a un Reglamento Interno y Normas Generales, Reglamento Operativo y Manual de Diseño y Habilitación de Locales, cuya formulación, aprobación y posibles modificaciones constituyen prerrogativa exclusiva de ADMINISTRADORA. La celebración de este Convenio obliga a LA MUNICIPALIDAD y a su personal y dependientes al cumplimiento de los mismos, los cuales se entenderán íntegramente aceptados en su totalidad al suscribirse este Convenio.

3.1.9 SEGUROS

LA MUNICIPALIDAD, se obliga a asegurar:

- a) Sus activos en general (incluso existencias) contra riesgos y contingencias de incendio y líneas aliadas (todo riesgo, incluyendo terremoto, explosión, huelgas y conmociones civiles, daños maliciosos, vandalismo, terrorismo y daños por agua),





por su valor de reconstrucción o reposición, debiendo entregar copia notarial de la póliza así como la factura cancelada en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario desde la suscripción del presente Convenio.

- b) Por la responsabilidad civil frente a terceros y sus trabajadores, por daños que pudiese originar como consecuencia de un siniestro en EL LOCAL MATERIA DE CESION siempre que sea civilmente responsable, por un monto no menor de US\$ 100,000.00. En la referida póliza se incluirá a ADMINISTRADORA como asegurada adicional, debiendo entregarla así como la factura cancelada en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios desde la fecha de suscripción del presente Convenio.

ADMINISTRADORA se obliga por su parte a asegurar la edificación de EL LOCAL MATERIA DE CESION y las demás edificaciones del Centro Comercial contra los riesgos y contingencias de incendio y líneas aliadas (todo riesgo, incluyendo terremoto, explosión, huelgas y conmociones civiles, daños maliciosos, terrorismo y daños por agua).

Las indemnizaciones provenientes de los seguros indicados, serán destinadas por LA MUNICIPALIDAD y ADMINISTRADORA, respectivamente, a la reparación, reconstrucción y reemplazo o reposición de los bienes asegurados a fin de reestablecerlos al estado en que se encontraban antes de ser dañados.

Los seguros deberán ser contratados en dólares, con una o más Empresas de Seguros de reconocido prestigio y solvencia, que tome los reaseguros adecuados.



3.1.10

OBLIGACIONES MUNICIPALES

Serán de cargo de LA MUNICIPALIDAD el pago de los arbitrios que le correspondan por el uso y explotación de EL LOCAL MATERIA DE CESION. Serán de cargo de ADMINISTRADORA el pago del Impuesto Predial de dicho local.

3.2 TRÁMITACION DE SOLICITUDES DE LICENCIA DE EDIFICACION SUJETO A LA LEY N° 29090

Como parte de sus actividades principales, ADMINISTRADORA desarrolla en el Centro Comercial nuevos proyectos de construcción, ampliación, modificación y/o habilitación de locales comerciales, los mismos que atendiendo a la importancia de los mismos, la MUNICIPALIDAD apoyará en su tramitación en todas las solicitudes que se presenten para tal efecto, respetando Ley N° 29090 y todos los dispositivos aplicables.

3.3 OPTIMIZACION DEL SERVICIO DE RECOJO DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL CENTRO COMERCIAL Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Las partes reconocen que existe una problemática respecto al recojo de los residuos sólidos del Centro Comercial, la misma que debe de ser tratada en forma integrada dado la gran cantidad de locales que existen al interior del Centro Comercial.

De esta manera, no siendo factible el traslado de la basura y/o desperdicios a las vías públicas que circundan el Centro Comercial, puesto que atentaría contra la salubridad pública, ADMINISTRADORA implementará puntos de acopio (islas ecológicas que utilicen costales de vaciamiento de polipropileno) al interior del Centro Comercial, desde los cuales los trabajadores de LA MUNICIPALIDAD recogerán los residuos para su traslado a los puntos de disposición final.

En consecuencia, se establece que el recojo de los residuos sólidos segregados y orgánicos generados al interior del Centro Comercial, será efectuado en primer término por el personal de ADMINISTRADORA quien los acopiará en lugares previamente determinados (islas ecológicas



que utilices costales de vaciamiento de polipropileno), posteriormente el personal de LA MUNICIPALIDAD efectuará el recojo de los residuos desde los puntos de acopio al interior del Centro Comercial a los puntos de disposición final que determine LA MUNICIPALIDAD, lo que se realizará en turnos diarios los 365 días del año, previa comunicación de ADMINISTRADORA.



3.4. APOYO MUTUO EN MATERIAS DE SEGURIDAD, CAPACITACION DE TRABAJADORES Y ASESORIA TECNICA EN GENERAL

A efectos de lograr objetivos comunes en materias de seguridad en Defensa Civil y capacitación de trabajadores, las partes se comprometen a celebrar en el futuro acuerdos específicos para el logro de tales fines, para lo cual las partes efectuarán todas las coordinaciones previas que permitan concretar la celebración de tales acuerdos.

Asimismo, ADMINISTRADORA se compromete a prestar todo tipo de asesoría técnica a LA MUNICIPALIDAD, en todos los campos y/o especialidades sea a través de su personal y/o terceros, especialmente en los campos de ingeniería, arquitectura, diseño gráfico, publicidad, marketing, atención al cliente (contribuyente o vecino), etc.



3.5 COOPERACION Y APOYO MUTUO EN CAMPAÑAS DE APOYO SOCIAL Y AYUDA A LA COMUNIDAD

ADMINISTRADORA dispondrá de espacios al interior del Centro Comercial para colaborar, en coordinación con LA MUNICIPALIDAD, en campañas de acopio de materiales y/o víveres en los casos que se requiera para ayuda a personas en situaciones de necesidad. LA MUNICIPALIDAD deberá emitir la comunicación correspondiente para indicar de qué tipo de apoyo se requerirá y coordinar la identificación del espacio necesario y el tiempo de duración de la campaña correspondiente.



3.6 DIFUSION Y REALIZACION DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS EN APOYO A LA GESTION DE LA MUNICIPALIDAD EN EL CENTRO COMERCIAL

Con la finalidad de realizar las campañas publicitarias y de difusión de las actividades de LA MUNICIPALIDAD, ADMINISTRADORA pondrá a disposición de LA MUNICIPALIDAD, los espacios publicitarios y/o comerciales que tenga disponibles en el Centro Comercial.

Para tal efecto, LA MUNICIPALIDAD deberá coordinar con ADMINISTRADORA para que se asigne los espacios necesarios dentro del Centro Comercial, de acuerdo a los horarios que establezca ADMINISTRADORA. Queda establecido que LA MUNICIPALIDAD estará exenta del pago por la cesión de los espacios publicitarios y/o comerciales antes referidos.

3.7 APOORTE DEL MATERIAL RECICLABLE DEL CENTRO COMERCIAL

Con la finalidad de desarrollar esfuerzos comunes en materia de preservación y cuidado del medio ambiente, las partes podrán desarrollar, previa coordinación entre ellas, actividades y/o campañas de reciclaje los cuales estarán enmarcados dentro del Programa de Segregación el Origen "En Surco la Basura Sirve" que consiste en la Sensibilización y Capacitación Ambiental por parte de LA MUNICIPALIDAD al personal de ADMINISTRADORA.

En tal sentido, todo desperdicio que sea de papel, cartón, plástico, metal, vidrio u otro material similar reciclable generados por las actividades propias del Centro Comercial, se acopiarán en depósitos dentro del Centro Comercial, en los lugares que determine ADMINISTRADORA previa coordinación con el área técnica de LA MUNICIPALIDAD.

El recojo de material reciclable antes referido lo deberá efectuar el personal de LA MUNICIPALIDAD conforme a la capacidad de los depósitos acondicionados, recogiendo cuando

4



se encuentre ocupado al 90% de su capacidad en los días y horas programadas por el área técnica de LA MUNICIPALIDAD.

3.8 ACCESO A LATORRE DE COMUNICACIONES

ADMINISTRADORA se compromete a no reubicar la Torre de Comunicaciones que LA MUNICIPALIDAD ha instalado en el Centro Comercial; asimismo, se compromete a brindar el acceso necesario al personal de LA MUNICIPALIDAD, para habilitar en EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN, aplicaciones tales como: Sistema de Radio, Telefonía IP, Correo Corporativo, SATTI, etc.

CLAUSULA CUARTA: CAUSALES DE RESOLUCION DEL CONVENIO

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Convenio será solucionado en primer término por la amigable composición de las partes; caso contrario la parte perjudicada tendrá derecho a resolver el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil.

Para hacer efectiva la resolución del presente Convenio, la parte perjudicada con el incumplimiento, deberá remitir una carta notarial dirigida a la otra parte en la que conste tal decisión. El Convenio se entenderá resuelto a los diez (10) días naturales posteriores de recibida la referida comunicación notarial.

Resuelto el Convenio por cualquier causa o vencido el plazo de duración establecido en el numeral 3.1.3 de la Cláusula Tercera sin que esté haya sido renovado, LA MUNICIPALIDAD se obliga a devolver EL LOCAL MATERIA DE CESION en un plazo no mayor de diez (10) días naturales.

CLAUSULA QUINTA: CESION DE POSICION CONTRACTUAL

LA MUNICIPALIDAD declara conocer que ADMINISTRADORA está facultada, sin limitación alguna, para ceder su posición contractual en el presente Convenio a una tercera persona jurídica, lo que será puesto en conocimiento de LA MUNICIPALIDAD mediante comunicación escrita, debiendo procederse de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1435° del Código Civil.

CLAUSULA SEXTA: DOMICILIOS

La partes señalan como sus domicilios para los efectos contractuales los indicados en la introducción del presente Convenio, los que se entenderán por no variados en tanto que no se curse a la contraparte una comunicación Notarial designando nuevo domicilio para los fines legales dentro del radio urbano de la ciudad de Lima.

Tales domicilios se entenderán válidos también para los efectos de las notificaciones de cualquier clase entre las partes.

CLAUSULA SEPTIMA: PLAZOS

Todos los plazos contractuales pactados en días, se computarán en base a días calendarios.

CLAUSULA OCTAVA: LEGISLACION Y JURISDICCION

El presente Convenio se regirá por la Legislación Peruana y todas las desavenencias o controversias que pudieran suscitarse o derivarse de su aplicación, serán resueltas mediante laudo definitivo e inapelable pronunciado por un solo árbitro en arbitraje de derecho. Dicho



arbitraje y la designación del árbitro se efectuará con arreglo al reglamento de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas y administración las partes se someten en forma incondicional.

Las partes acuerdan que la contemplada en el artículo 594° del Código Procesal Civil, (desalojo) serán necesariamente sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima (Corte Superior de Justicia de Lima).

Se suscribe el presente instrumento, en señal de aceptación y conformidad, en dos (02) ejemplares de idéntica redacción, el día 1 de Julio de 2011.

ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A.



**JUAN JOSE CALLE QUIROS
GERENTE GENERAL**



**JOSE ENRIQUE PALMA NAVEA
APODERADO**

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

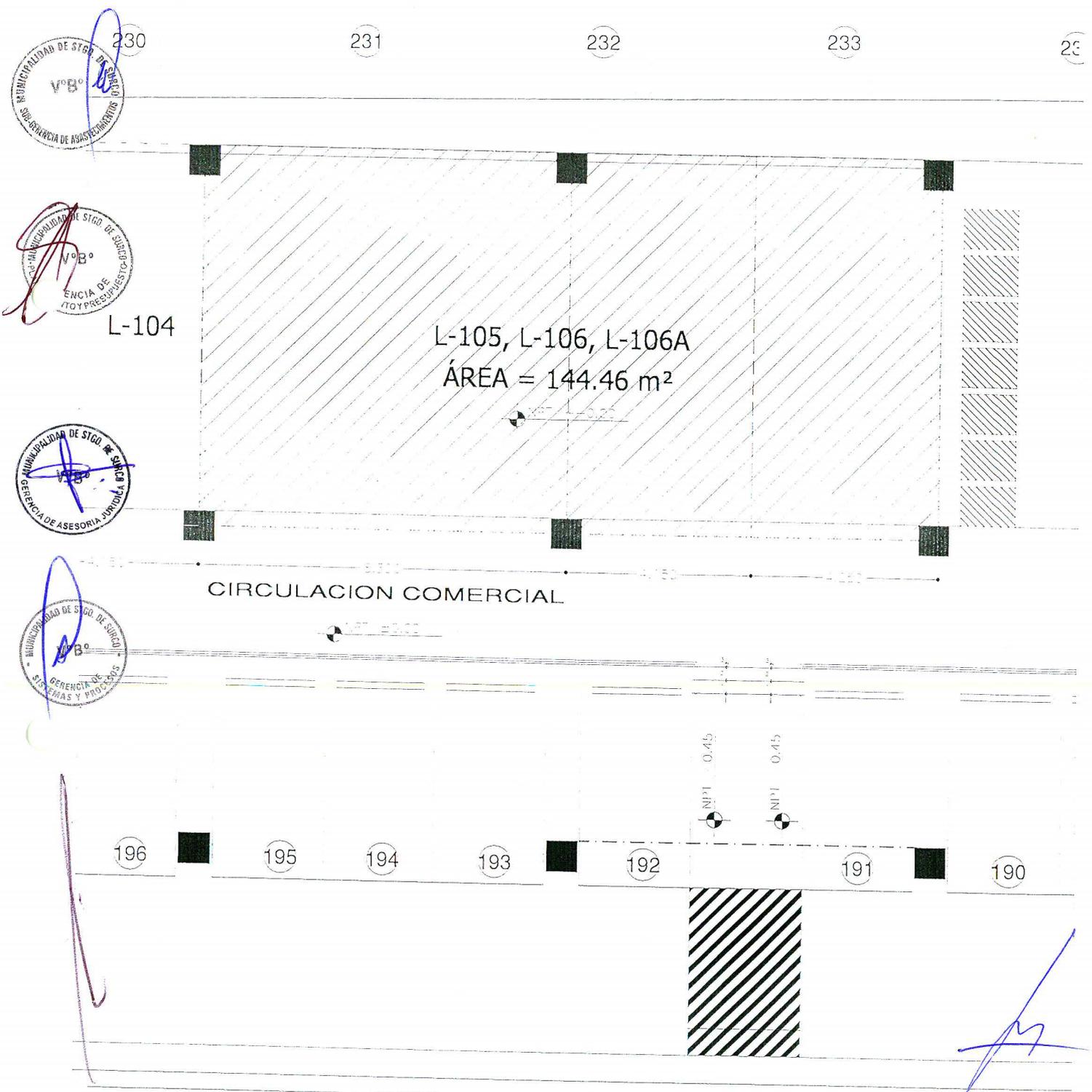


**ROBERTO HIPOLITO GÓMEZ BACA
ALCALDE**



4

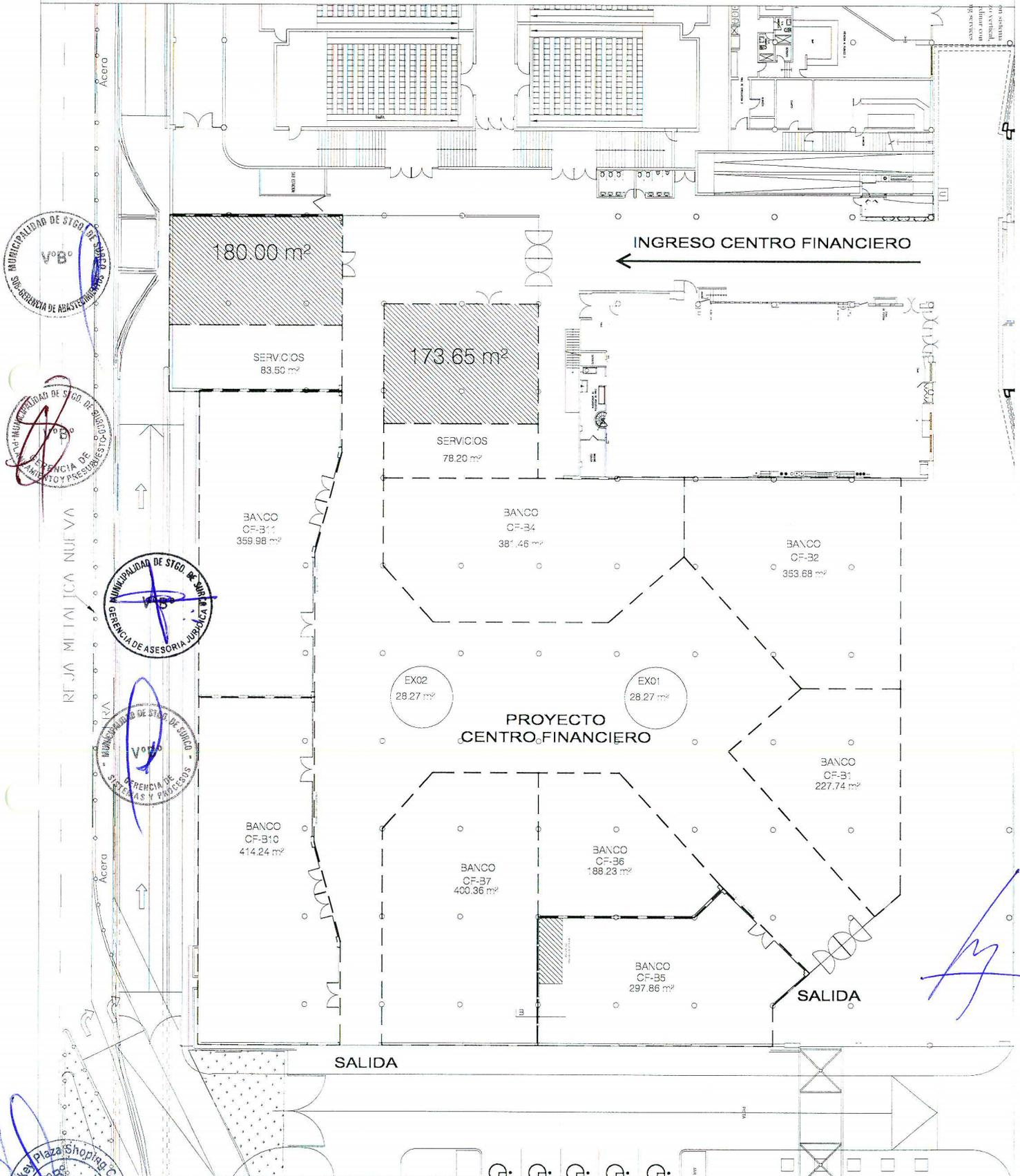
ANEXO 1



TIENDA L-105, L-106, L-106A
ÁREA = 144.46 m²
DECK PLAYA SUR PRIMER NIVEL JPSC



ANEXO 2



PROBABLE UBICACIÓN DE LOCAL PARA LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
PRIMER NIVEL JPS