



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 42 -2008-ACSS

Santiago de Surco,

16 ABR. 2008

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° 003-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 423-2008-SG-MSS de Secretaría General, el Memorandum N° 364-2008-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 0207062007012 de fecha 21.08.2007 y Anexos, el Informe N° 76-2008-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorandum N° 154-2008-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 212-2008-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre la propuesta de Convenio presentado por la empresa Inversiones Aldigama S.A.C., sobre formalización de transferencia de parte del sub lote 5 de la Urb. Los Huertos de Santa Rosa de un área de 876.80 m2 aproximadamente a favor de ésta Comuna, que permitirá dar continuidad al Jr. Cineraria que interconectará el Jr. El Cortijo (antes Av. El Cortijo) con la Av. Raúl Ferrero del distrito de Santiago de Surco y la compensación de parte de la Municipalidad contenida en la Cláusula Quinta del Convenio; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma 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 Artículo 9° numeral 26) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que *"Es atribución del Concejo Municipal, aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional, así como convenios interinstitucionales"*;

Que, mediante Documento N° 0207062007012 de fecha 21.08.2007 y Anexos de fecha 17.09.2007 y 21.09.2007 la señora Thessa Navarro Grau Dyer, en representación de la empresa Inversiones Aldigama SAC., da respuesta al Oficio N° 058-2007-GM-MSS de fecha 11.07.2007 mediante el cual se pone a conocimiento la necesidad de afectar parte del terreno de su propiedad ubicado en el Sub lote 5 de la Urb. Huertos de Santa Rosa, formulando la propuesta de Convenio, mediante el cual se formalizaría la transferencia de parte de dicho lote (876.80 m2 aproximadamente) a favor de este Corporativo para ejecutar las obras civiles a fin de darle continuidad al Jr. Cineraria, cuyo ingreso actual se origina en la Av. Raúl Ferrero, a efectos de que se conecte con Jr El Cortijo (antes Av. El Cortijo) proponiendo que a cambio de dicha Afectación esta Administración apoyaría en la gestión administrativa (sustento técnico), para el cambio de zonificación del Sub lote 5 de la Urb. Huertos de Santa Rosa y del terreno ubicado en la Av. Golf Los Incas N° 488 de propiedad de la recurrente, a efectos de que en dichos terrenos se ejecuten proyectos inmobiliarios a cargo de dicha empresa compensando así el costo del terreno a transferir, siendo esta situación condicionante para la formalización de la Afectación del terreno a favor de este Corporativo;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 42 -2008-ACSS

Que, con Memorandum N° 154-2008-GDU-MSS de fecha 11.02.2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite la propuesta de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los terrenos de propiedad de la recurrente Inversiones Aldigama SAC (Informe N° 076-2008-SGPUC-GDU-MSS) señalando que, el cambio de zonificación de los terrenos de propiedad de la recurrente resultan procedentes los cuales deberán de adecuarse al procedimiento aprobado mediante la Ordenanza 912-MML;



Que, mediante Anexo 3 de fecha 22.02.2008, las empresas Inversiones Aldigama S.A.C. e Inversiones Lina S.A.C, comunican que han constituido un Consorcio para la ejecución de diversos proyectos inmobiliarios respecto del inmueble ubicado en la Av. Golf Los Incas N° 488 - Urb. Club Golf Los Incas, indicando que se respetarán los parámetros urbanísticos que correspondan; y que la empresa Inversiones Aldigama S.A.C., actuará como representante del Consorcio a través de su apoderado señor Walter Heilbrunn Rodrigo, con poder debidamente inscrito en los Registros Públicos;

Que, a través del Informe N° 212-2008-OAJ-MSS de fecha 12.03.2008, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que conforme se ha indicado en el Oficio N° 058-2007-GM-MSS de fecha 11.07.2007 de la Gerencia Municipal, es de prioritario interés para este Corporativo prolongar el trazo vial del Jr. Cineraria hasta su intersección con el Jr. El Cortijo (antes Av. El Cortijo) a fin de mejorar la fluidez vehicular de las áreas continuas y/o adyacentes a la Av. Raúl Ferrero y considerando que es de utilidad pública el proceso de expropiación, el cual resultaría siendo largo en el tiempo conforme a la Ley N° 27117 - Ley General de Expropiaciones, proponiéndose una salida más inmediata en beneficio de los vecinos del distrito, por lo que la formalización de la afectación de parte del Sublote 5 de la Urb. Los Huertos de Santa Rosa a favor de este Corporativo y el apoyo técnico para el cambio de zonificación de los terrenos de propiedad de la recurrente deben de estar contenidos en un documento formal (Convenio) y el parámetro del otro terreno;

Que, asimismo señala el acotado Informe de la Oficina de Asesoría Jurídica que, de la revisión del texto de la presente propuesta de Convenio, se aprecia que en la misma se ha cumplido con establecer las obligaciones y derechos de cada una de las partes, siendo el interés del mismo procurar la fluidez del tránsito vehicular a la zona aledaña a la Av. Raúl Ferrero, así como el acondicionamiento de los terrenos de propiedad de la recurrente para la ejecución de proyectos inmobiliarios que permitan el crecimiento sostenido del distrito, brindando una mejor calidad de vida a los residentes del mismo, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Santiago de Surco, por lo que considera procedente la suscripción del mencionado Convenio, recomendando se eleve el mismo ante el Concejo Municipal, para que conforme a sus facultades establecidas en el numeral 26) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, sea aprobado;

Que, en las Sesiones de las Comisiones de Desarrollo Local y de Asuntos Jurídicos de fechas 26.03.2008 y 10.04.2008 se han sustentado técnica y legalmente la propuesta presentada y, en las que luego de la correspondiente deliberación se llegó a la conclusión que la propuesta de Convenio presentada es favorable para la comunidad, siendo el mecanismo más expeditivo a efectos que los pobladores de la Asociación Pro Vivienda Villa Libertad, puedan contar con salida a través de la prolongación del Jr. Cineraria empalmándose con el Jr. El Cortijo (antes Av. El Cortijo), toda vez que con la construcción de la doble vía de la Avenida Raúl Ferrero, conllevó a que se imposibilitara la salida de los





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 42 -2008-ACSS

pobladores de la mencionada Asociación para conectarse a dicha Avenida por ser complicada e insegura y de alto riesgo, asimismo, se efectuaron precisiones, como la compensación que se da en los lotes comprometidos, debiendo ser de propiedad de la misma persona jurídica, en este caso Inversiones Aldigama S.A.C., del mismo modo acorde con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios señalados en los Anexos A y B del proyecto de Convenio, los cuales se encuentran debidamente visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Estando al Dictamen Conjunto N° 003-2008-CDL-CAJ-MSS, de las Comisiones de Desarrollo Local y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 212-2008-OAJ-MSS de la Oficina de Asesoría Jurídica, de conformidad con los Artículos 9° numeral 26), 39°, 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **MAYORÍA** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el siguiente:

ACUERDO;

Artículo Primero.- Aprobar la celebración del Convenio a ser suscrito entre la empresa Inversiones Aldigama S.A.C, y la Municipalidad de Santiago de Surco, Convenio que consta de 8 Cláusulas y los Anexos A y B, los mismos que se encuentran debidamente visados por la Oficina de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Desarrollo Urbano respectivamente, y que forma parte integrante del presente acuerdo.

Artículo Segundo.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano adoptar las medidas necesarias a fin de cautelar el impacto vial de la zona.

Artículo Segundo.- Encargar a la Gerencia Municipal, conjuntamente con la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina de Asesoría Jurídica, se constituyan en los órganos encargados de cautelar el cumplimiento del presente Acuerdo.

Mando se registre, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MEDINA ROMERO
SECRETARIO GENERAL



Municipalidad de Santiago de Surco

JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
ALCALDE

JMDE/PCMR/ram




CONVENIO




Conste por el presente documento, el convenio que celebran de una parte **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, con R.U.C. N° 20131367423, con domicilio en Jr. Bolognesi N° 275, Santiago de Surco, debidamente representada por su alcalde señor JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO, identificado con D.N.I. N° 08230850, debidamente facultado según Acuerdo de Concejo N° 42-2008-MSS, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**; y de la otra parte el consorcio formado por la empresa **INVERSIONES ALDIGAMA S.A.C.**, con R.U.C. N° 20514262153, inscrita en la Partida N° 1939386 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y la empresa **INVERSIONES LINA S.A.C.**, con R.U.C. N° 20517413152, inscrita en la Partida N° 12077379 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; ambas debidamente representadas por doña Thessa María Lina Navarro-Grau Dyer, identificada con D.N.I. 07864632, con facultades inscritas en la Partida No. 11939386 y en la Partida No. 12077379, respectivamente del Registro de Personas Jurídicas de Lima, domiciliada en Calle Crane N° 102, Urbanización Jacarandá, distrito de San Borja, en adelante **EL CONSORCIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- LA MUNICIPALIDAD, de conformidad a la Constitución Política del Perú y a la Ley Orgánica de Municipalidades, es una entidad básica de la organización territorial del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, la que institucionaliza y gestiona con autonomía los intereses propios de la colectividad surcana; órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en mérito de la cual posee la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; finalmente representa al vecindario de Santiago de Surco, promueve la adecuada prestación de los servicios públicos locales, el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.




SEGUNDA.- Las empresas que conforman **EL CONSORCIO**, son personas jurídicas de derecho privado, cuyos objetos sociales están dirigidos a la actividad inmobiliaria y de la construcción.

TERCERA.- LA MUNICIPALIDAD, requiere dar continuidad a la calle Nicolás Rodrigo (o calle Cineraria) (o calle "A"), cuyo ingreso actual se origina en la Avenida Raúl Ferrero Rebagliatti, con la finalidad que pueda conectarse con la avenida El Cortijo; sin embargo, para que ello sea posible es necesaria la afectación de aproximadamente 876.80 m² de área del inmueble, de acuerdo al plano anexo, constituido por el Sub Lote No. 5 de la Urbanización Los Huertos de Santa Rosa, de propiedad de la empresa **INVERSIONES ALDIGAMA S.A.C.**, inscrito en la Partida No. 44403234 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, cuya área total es de 4,802.84 m².



CUARTA.- Dicha afectación, legalmente para **LA MUNICIPALIDAD** tendría que implementarse a través del proceso expropiatorio mediante Ley, sustentada en la declaración previa de necesidad pública de acuerdo al artículo 70 de la Constitución Política de 1993 y a lo dispuesto por la Ley No. 27117. Sin embargo, la empresa **INVERSIONES ALDIGAMA S.A.C.** ha aceptado la propuesta de **LA MUNICIPALIDAD** para transferir en propiedad a título gratuito, un área aproximada de 876.80 m², con lo cual se haría posible la continuidad de la vía señalada en la cláusula anterior.



QUINTA.- En compensación por la transferencia del área de terreno mencionado en la cláusula tercera, **LA MUNICIPALIDAD** se compromete a lo siguiente:

- 1.- Gestionar sustentando técnicamente, el cambio de zonificación del Sub lote No. 05, inscrito en la Partida No. 44403234 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, de manera que permita el desarrollo del proyecto elaborado por **EL CONSORCIO**, según se detalla en el Anexo "A".
- 2.- Aprobar debidamente sustentado los parámetros adecuados que permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario multifamiliar, según se detalla en el Anexo "B", sobre el inmueble ubicado en la Av. El Golf Los Incas No. 488 (lote 14-B) de la urbanización Club Golf Los Incas, distrito de Santiago de Surco, inscrito en la Partida No. 49064996 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, inscrito a nombre de **INVERSIONES LINA S.A.C.**
- 3.- Aprobar la subdivisión del inmueble que será materia de transferencia por parte de la empresa **INVERSIONES ALDIGAMA S.A.C.**



SEXTA.- La transferencia del terreno de aproximadamente 876.80 m2 a favor de **LA MUNICIPALIDAD** conforme a lo descrito en la cláusula cuarta, estará sujeta a la condición suspensiva de obtención previa de los documentos referidos al cambio de zonificación y de parámetros urbanísticos conforme a los proyectos presentados por **EL CONSORCIO** y los informes técnicos municipales; y, en los casos que corresponda, **LA MUNICIPALIDAD** deberá gestionar sustentando técnicamente ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la obtención de las autorizaciones que permitan desarrollar los proyectos descritos en los puntos 1 y 2 de la cláusula que antecede.

SETIMA.- DE LA RESOLUCIÓN:

Ambas partes convienen que en caso de incumplimiento de lo estipulado en alguna de las cláusulas, facultan a la parte perjudicada a resolver el presente convenio, la misma que tendrá efecto con una comunicación escrita vía notarial de conformidad con lo establecido en el Artículo 1428° del Código Civil, pudiendo, en caso de existir controversias en el cumplimiento del presente Convenio, proceder a las reglas del Arbitraje.

OCTAVA.- COMUNICACIONES:

Las comunicaciones que se cursen las partes se harán por cualquier medio, incluso las de transmisión rápida, siempre que quede constancia de la misma. Si la parte que recibe un documento no plantea observaciones al mismo dentro de los diez (10) días útiles siguientes a su recepción, se entenderán por aceptados los planteamientos contenidos en dicho documento.

Las referidas comunicaciones serán remitidas a los domicilios establecidos en la introducción del presente convenio.

En señal de conformidad, suscriben el convenio ambas partes, en Santiago de Surco, en tres ejemplares iguales, el **27. MAYO. 2008**

POR EL CONSORCIO
Sra. Thessa María Lina Navarro-Grau Dyer



POR LA MUNICIPALIDAD
Sr. Juan Manuel Del Mar Estremadoyro

ANEXO "A"

PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

UBICACIÓN: Jr. El Cortijo y Jr. Cineraria
Urb. Huertos de Santa Rosa

PARÁMETROS :

Zonificación	:	RDA (Residencial de Densidad Alta)
Uso Permitible	:	Multifamiliar
Altura de Edificación	:	10 pisos
Estacionamiento	:	1 por vivienda
Area Libre	:	25%
Area Minimia por unidad de vivienda	:	80.00 – 85.00m ²
Retiro	:	Frontal 5 mts

CONDICIONES:

Area de Terreno	:	3,800.00m ²
Numero de Departamentos	:	120 unidades
Población Aproximada	:	480 habitantes
Densidad Neta	:	1,263 Hab./ ha
Densidad Bruta	:	757.8 Hab./ha.

φ



ANEXO "B"

PARÁMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

UBICACIÓN: Av. Club Golf Los Incas Esq. Ca. Los Sauces
Urb. Club Golf Los Incas

PARÁMETROS :

Zonificación	:	RDA (Residencial de Densidad Alta)
Uso Permitible	:	Unifamiliar, Multifamiliar, Conjunto Residencial y Quintas
Altura de Edificación:		13 pisos
Estacionamiento	:	1.5 por vivienda
Area Libre	:	50%
Area minima por unidad De vivienda	:	100.00m2
Retiro	:	5.00 frente a la Av. Club Golf Los Incas 3.00 frente a la Ca. Los Sauces

φ

