



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 016 - 2013-ACSS
Santiago de Surco,

21 FEB 2013

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° 05-2013-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, la Carta N° 386-2013-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 066-2013 de la Gerencia Municipal, el Informe N° 060-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 020-2012-GPPDI-MSS de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, el Informe N° 097-2012-SGPRA-GPPDI-MSS de la Subgerencia de Planeamiento y Racionalización, el Informe N° 29-2012-GACDV-MSS de la Gerencia de Atención al Ciudadano y Defensoría Vecinal, los Documentos Simples Nros. 2308122012, 2308132012 y Anexo. 2308132012-1 de la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados, entre otros documentos, sobre el proyecto de Convenio de Cesión en Uso de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco otorgado por la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados; 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, de conformidad con el Artículo 9° numeral 26) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal "Aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional, así como convenios interinstitucionales";

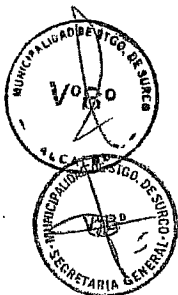
Que, mediante DS N° 2308122012 del 04.10.2012, la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados, formaliza las conversaciones de carácter verbal realizadas respecto a la cesión en uso de un espacio físico situado en el cuarto nivel del nuevo centro comercial que se encuentra en proceso de construcción (ubicado en la MZ. P, Lote 1 de la Urbanización Higuiereta, cuadra 51 de la Av. Aviación) para destinarlo a un nuevo Centro de Atención Surcano - CAS, por un periodo de cinco (05) años con la única intención de establecer una alianza estratégica entre la Corporación y la mencionada asociación;

Que, asimismo con DS N° 2308132012 del 04.10.2012, la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados adjunta copia del Acta de Asamblea General de fecha 21.08.2012, donde se aprueba por mayoría de votos, dar en cesión en uso el precitado espacio físico a la Municipalidad de Santiago de Surco, por el plazo de 05 años;

Que, adicionalmente a través del DS N° Anexo 2308132012-1 del 12.10.2012, la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados, remite el proyecto de convenio de cesión en uso entre la indicada Asociación y la Municipalidad de Santiago de Surco, cuyo objeto es que con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 999° y siguientes del Código Civil, convenir la Cesión en Uso del local denominado "Local Materia de Cesión" ubicado en el cuarto nivel del centro Comercial, con un área total, medida a eje, de 95.85 m2, por el plazo de 05 años renovables, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la conformidad de obra por parte de la Municipalidad de Santiago de Surco al Centro Comercial;

Que, mediante Informe N° 29-2012-GACDV-MSS del 19.10.2012, la Gerencia de Atención al Ciudadano y Defensoría Vecinal, sustenta la viabilidad de lograr y contar con un nuevo Centro de Atención Surcano dentro del nuevo Centro Comercial Polvos Rosados, con la inefable necesidad de acercar, asesorar y poder tener más proximidad a la Municipalidad con el vecino surcano;

Que, con Memorando N° 020-2012-GPPDI-MSS del 29.11.2012, la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, adjuntando el Informe N° 097-2012-SGPRA-GPPDI-MSS del 29.11.2012, de la Subgerencia de Planeamiento y Racionalización, señala que el Convenio propuesto se encuentra enmarcado dentro de la línea estratégica: Participación y Buen Gobierno, señalado en el Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Santiago de Surco al 2021, por lo que opina favorablemente por la aprobación del proyecto de Convenio Interinstitucional con la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 016-2013-ACSS

Que, mediante Informe N° 060-2013-GAJ-MSS del 22.01.2013 y Memorandum N° 059-2013-GAJ-MSS la Gerencia de Asesoría Jurídica considera procedente la suscripción del Convenio submatría, el cual deberá ser remitido al Concejo Municipal, para que proceda con arreglo a sus atribuciones señaladas en el numeral 26) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, mediante Memorandum N° 066-2013-GM-MSS del 24.01.2013, la Gerencia Municipal expresa su conformidad a la propuesta de Convenio de Cesión en Uso de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco otorgado por la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados;

Estando al Dictamen Conjunto N° 05-2013-CGM-CAJ-MSS, de las Comisiones de Gestión Municipal y de Asuntos Jurídicos, el Informe N° 060-2013-GAJ-MSS y Memorandum N° 059-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° numeral 26), de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la celebración del Convenio de Cesión en Uso de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco otorgado por la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados, el mismo que consta de Trece (13) Cláusulas, cuyo texto forma parte del presente Acuerdo, de un área de 95.85 m2, situado en el cuarto nivel del Centro Comercial, ubicado en la Mz P, Lote 1 de la Urbanización Higuiereta, cuadra 51 de la Av. Aviación, de este Distrito, por un plazo de 05 años renovables, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la conformidad de obra.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECOMENDAR a la Administración Municipal, que la suscripción del Convenio señalado en el artículo precedente, deberá entenderse con el (los) representante (es) debidamente acreditados de la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, a la Gerencia de Atención al Ciudadano y Defensoría Vecinal, la implementación del presente Acuerdo, para lo cual deberá adoptar todas las medidas que sean necesarias a efecto que el Convenio de Cesión de Uso, permita el cumplimiento de las líneas de gestión en materia de atención al vecino surcano de la Municipalidad de Santiago de Surco.

ARTÍCULO CUARTO.- EXPRESAR el agradecimiento de la Municipalidad de Santiago de Surco a la Asociación de Comerciantes de Polvos Rosados, por contribuir en la aproximación de la Administración Municipal con los vecinos surcanos, encargando a la Secretaría General hacer efectivo el mismo, remitiendo a dicha Asociación copia del presente acuerdo.

POR TANTO

Mando se registre, comunique y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

PE德罗 CARLOS MONTAÑA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

**CONVENIO DE CESIÓN EN USO DE INMUEBLE A FAVOR DE
LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO OTORGADO
POR LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE POLVOS ROSADOS**

Conste por el presente instrumento, el **CONVENIO DE CESIÓN EN USO DE INMUEBLE** que celebran de una parte, la empresa **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE POLVOS ROSADOS** con RUC N° 20123053975, una persona jurídica y existente con arreglo a las disposiciones legales vigentes en la República del Perú, la misma que corre debidamente inscrita en la Partida N° 01958100 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, quien se encuentra representada por su Presidente doña **JULIA FLORES MORMONTOY**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06192171, en representación del Consejo Directivo, con domicilio en Av. Aviación N° 5087 - Santiago de Surco - Provincia y Departamento Lima, a la que en adelante se le denominará "**ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES**"; y, de la otra la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, con RUC N° 20131367423, una persona jurídica y existente con arreglo a las disposiciones legales vigentes en la República del Perú, que actúa debidamente representada por su Alcalde Sr. Roberto Hipólito Gómez Baca, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09389655, con domicilio en Jr. Bolognesi N° 275 - Santiago de Surco, Provincia y Departamento Lima, a la que en adelante se le denominará "**LA MUNICIPALIDAD**"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

"**ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE POLVOS ROSADOS**", es una asociación civil sin fines de lucro que tiene como fines desarrollar proyectos y programas de trabajo a favor de sus asociados, así como la promoción de la unidad y ayuda mutua entre los mismos para la obtención de su superación cultural, moral y espiritual, así como la satisfacción solidaria de sus necesidades.

Asimismo, la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES** es propietaria de un área comercial de aproximadamente 1,428.00 m² de edificaciones de locales comerciales de diferentes áreas y destinos, ubicado en el Lote 1 de la MZ. P de la Urbanización Higuiereta (Ref.: Cdra. 51 de la Av. Aviación), e inscrita en la Partida N° 44653036 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. La edificación comprende un centro comercial que consta de cuatro niveles divididos en diversos locales comerciales, contando con una serie de facilidades para el público que concurra al Centro Comercial.

Por su parte, la Municipalidad de Santiago de Surco, para celebrar el presente acto, ha recibido la autorización del Concejo Municipal, a través del Acuerdo N° 016-2013-ACSS, de fecha 21 de febrero de 2013, de conformidad a lo previsto en el numeral 26) del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento las partes celebran un **CONVENIO DE CESIÓN EN USO**, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 999° y siguientes del Código Civil vigente en la República del Perú y demás normas concordantes, respecto de un espacio ubicado en el cuarto nivel del Centro Comercial referido en la cláusula precedente, al que en adelante y para todos los efectos contractuales se le denomina simplemente como "**EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN**", con un área total, medida a eje, de 95.85 m² (Noventa y Cinco punto Ochenta y Cinco metros cuadrados).

TERCERA: DESTINO DEL LOCAL

"**EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN**" será dedicado, durante la vigencia de este Convenio y de sus respectivas prórrogas, en forma **EXCLUSIVA** a su uso como local comercial destinado a local para **CENTRO DE ATENCIÓN SURCANO**.

CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA

El presente Convenio de CESIÓN EN USO tendrá un plazo de vigencia, de CINCO (05) años contados a partir de la fecha del otorgamiento de la conformidad de obra por parte de la Municipalidad de Santiago de Surco al Centro Comercial.

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

QUINTA: RENTA

En atención al carácter de servicio comunitario que presta "LA MUNICIPALIDAD", la cesión de uso del local es sin obligación de pago por concepto de arriendo, únicamente deberá pagar lo contemplado en la Cláusula Séptima del presente Convenio.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

"LA MUNICIPALIDAD" está especialmente obligada a:

- 6.a. Recibir "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" en la oportunidad en que el mismo sea puesto a su disposición mediante simple comunicación escrita.
- 6.b. Cuidar "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" en forma diligente y usarlo exclusivamente en los fines para los que le ha sido destinado y que aparecen descritos en la CLÁUSULA TERCERA de este Convenio. Esta obligación incluye la absoluta prohibición de sustituir, en todo o en parte, las actividades y/o servicios para las que le ha sido dado.
- 6.c. Dar aviso inmediato a la "ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES" de cualquier daño, desperfecto y/o perjuicio que sufra "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" por cualquier causa. Asimismo, 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 del inmueble materia de cesión son de cargo exclusivo de "LA MUNICIPALIDAD".
- 6.d. No introducir cambios y/o modificaciones en "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" sin autorización expresa y por escrito de "ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES". Cualquier cambio o mejora, cualquiera sea su clase, realizada por "LA MUNICIPALIDAD" quedará en beneficio del local sin lugar a indemnización de ninguna especie sin perjuicio de lo pactado en el último párrafo de la Cláusula Octava.
- 6.e. Cumplir estrictamente, y hacer cumplir por su personal, los Reglamentos Internos del CENTRO COMERCIAL a los que se alude en la Cláusula Novena de este convenio. En caso de incumplimiento "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.
- 6.f. Respetar los horarios diarios de funcionamiento del Centro Comercial que determine la Administración de este y, especial y señaladamente, a programar todas sus actividades durante todos los días de la semana sin excepción alguna. A la fecha de suscripción del presente Convenio, el horario de atención del Centro Comercial es de lunes a domingo de 09:00 a.m. a 10:00 p.m.

Sin perjuicio de lo antes mencionado "LA MUNICIPALIDAD", queda facultada para atender de lunes a domingo de 8:00 a.m. a 07:00 p.m.

- 6.g. No ceder bajo ninguna modalidad, sea total o parcialmente, "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN", ni ceder en forma alguna el presente Convenio.
- 6.h. Devolver "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" al vencimiento del plazo de vigencia de este Convenio, sin más deterioro que el ocasionado por su adecuado y prudente uso.
- 6.i. Pagar todos los arbitrios, tasas, impuestos, licencias y demás contribuciones a las que el funcionamiento de "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" pudieran dar lugar, sin reserva ni limitación alguna y acreditar, a la sola solicitud de la "ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES", el oportuno y adecuado cumplimiento de tales obligaciones.

SÉPTIMA: CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

"LA MUNICIPALIDAD" está obligada a pagar los consumos mensuales de energía eléctrica que demande el funcionamiento de "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN". Ambas partes reconocen que el costo para cubrir los consumos que demanda "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN".

OCTAVA: ENTREGA, HABILITACIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL LOCAL

"LA MUNICIPALIDAD" declara conocer que "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" ha sido entregado bajo la condición de "OBRA GRUESA", es decir, sin acabados interiores y sin más que las conexiones señaladas en el Manual de Diseño y Habilitación de Locales, con las siguientes características:

1. Piso cemento liso
2. Sala de venta techado y vidriada
3. Suministro y medidor de electricidad

Al vencimiento del plazo de vigencia 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 CESIÓN" de acuerdo con lo pactado en la presente Cláusula, que no sean partes integrantes del inmueble cedido.

NOVENA: REGLAMENTOS

"LA MUNICIPALIDAD" declara estar informada que el "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" que forma parte del CENTRO COMERCIAL estará sujeto a los Reglamentos Internos y directivas que dicte su administración, los cuales se entenderán íntegramente aceptados en su totalidad al suscribirse el presente convenio, siempre que no se contraponga con lo que establecido en este instrumento.

DÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio podrá ser resuelto en cualquier momento previa comunicación por la Asociación cuando se incumplan las obligaciones contractuales del presente convenio establecidas en la cláusula Séptima, debiendo devolver "LA MUNICIPALIDAD" "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" en un plazo no mayor de diez (10) días, no generando resarcimiento económico y/o de otra índole.

DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIOS

Las 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 tendrán también como válidos para los efectos de las notificaciones de cualquier clase entre las partes.

DÉCIMO SEGUNDA: PLAZOS

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

Los plazos referidos a las rentas se entenderán fijados en base a meses calendarios que se entenderán iniciados el primer día del mes y concluidos el último día del mes del que se trate.

DÉCIMO TERCERA: LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

El presente convenio de CESIÓN EN USO se regirá por la legislación peruana y todas las desavenencias o controversias que pudieran suscitarse o derivarse de este convenio, salvo las que se reservan en el párrafo siguiente, incluidas aquellas que se refieran a su nulidad o invalidez serán resueltas mediante el 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 los procedimientos de desalojo por vencimiento de convenio, y la acción de desalojo contemplada en el Artículo 594° del Código Procesal Civil, Mejor Derecho a la Posesión o Reivindicación previsto en el Artículo 923° del Código Civil 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, en la ciudad de Lima a los 03 días del mes de ABR del 2013.

Asoc. de Comerc. Polvos Rosados

.....
Julia Flores Mormontoy
PRESIDENTA

JULIA FLORES MORMONTOY
PRESIDENTA
ASOC. DE COMERCIANTES DE POLVOS ROSADOS

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
ROBERTO GÓMEZ BACA
ALCALDE
ROBERTO HIPOLITO GÓMEZ BACA
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

.....
SEGUNDO LINO MOGOLLON PALACIOS
ABOGADO
REG. C.A.L. 5936