

## ACUERDO DE CONCEJO N° 014- 2015/MVES

Villa El Salvador, 03 de febrero de 2015

### POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Villa El Salvador, en Sesión Ordinaria de la fecha; y

**VISTO:** La propuesta de Primera Adenda al Contrato de Superficie suscrito con el Consorcio Comercial Villa El Salvador, integrado por Supermercados Peruanos S.A. y Reestructuradora de Empresas S.A.; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú concordado con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 037-2009/MVES de fecha 20 de agosto del 2009, en ejercicio de las atribuciones establecidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, aprobó la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada, denominada "**PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIAL DE VILLA EL SALVADOR**", la cual fue publicada en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario La Razón el día domingo 30 de agosto del 2009;

Que, con Acuerdo de Concejo N° 056-2009/MVES de fecha 21 de diciembre del 2009, habiendo transcurrido el plazo de ley sin que se presentara ninguna manifestación de interés, la Municipalidad aprobó la Adjudicación Directa a favor de Consorcio Comercial Villa El Salvador, integrado por Supermercados Peruanos S.A. y Reestructuradora de Empresas S.A.;

Que, con fecha 18 de marzo de 2010, las la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y el Consorcio Comercial Villa El Salvador, integrado por Supermercados Peruanos S.A. y Reestructuradora de Empresas S.A. suscribieron el Contrato de Superficie con el objeto de que la MUNICIPALIDAD otorgue a título oneroso a la Superficiaria, el Derecho de Superficie sobre el inmueble de propiedad de la Municipalidad, ubicado en la Parcela II, Manzana K3, Lote 1, Distrito de Villa El Salvador, Lima Perú, inscrito a nombre de la Municipalidad de Villa El Salvador en la Partida N° 12332049, independizado de la Ficha N° 404053 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Lima y Callao / SUNARP, con la finalidad exclusiva que ésta realice el diseño, construcción, explotación y mantenimiento del Centro Comercial, por un plazo de treinta (30) años;

Que, según la propuesta presentada la Adenda tiene por objeto establecer y modificar las cláusulas del Contrato de Superficie, de conformidad con el inciso 9.2 del artículo 9° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 aprobado por Decreto Supremo N° 146-2008-EF;

Que, de acuerdo a lo previsto por el numeral 26) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es competencia del Concejo Municipal "*Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida celebración de convenios de cooperación nacional e internacional, así como convenios interinstitucionales*";

Estando a lo expuesto y en uso de la atribución conferida por el numeral 18) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por **UNANIMIDAD** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el siguiente:

### ACUERDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el texto de la **PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE SUPERFICIE SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR Y EL CONSORCIO COMERCIAL VILLA EL SALVADOR**, el mismo que consta de veintitrés (23) cláusulas y que en Anexo forma parte integrante del presente Acuerdo, conforme a los fundamentos expuestos precedentemente.

Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"

PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87

Premio Príncipe de Asturias de la Concordia

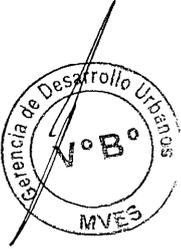


CENTRAL TELEFÓNICA 319-2530  
TELEFAX: 287-1071  
www.munives.gob.pe

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR** al Señor Alcalde la suscripción de la **PRIMERA ADENDA AL CONTRATO DE SUPERFICIE SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR Y EL CONSORCIO COMERCIAL VILLA EL SALVADOR**, conforme a los fundamentos desarrollados en los considerandos del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal cautelar el cumplimiento del presente Acuerdo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**



Municipalidad de Villa El Salvador  
*Rosario Cecilia Casas Cauti*  
ROSARIO CECILIA CASAS CAUTI  
SECRETARIA GENERAL

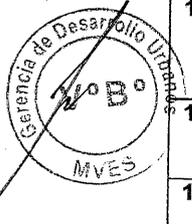
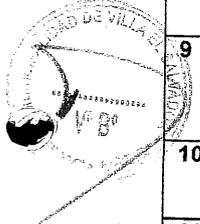
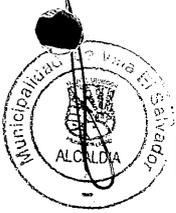
Municipalidad Distrital De Villa El Salvador  
*Guido Inigo Peralta*  
GUIDO INIGO PERALTA  
ALCALDE



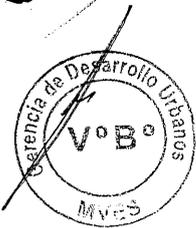
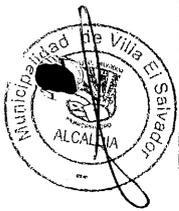
ANEXO N° 01

En caso de que la SUPERFICIARIA haya incumplido con:

N°	Cláusula	Penalidad	Monto
1	5.1.10	En caso LA SUPERFICIARIA no organice el número de talleres convenidos (dos al año) dirigidos a los empresarios del Distrito para exponer y explicar los requisitos necesarios para ser proveedores de LA SUPERFICIARIA, conforme a la coordinación que se realice con LA MUNICIPALIDAD.	3 UITs
2	5.1.11	En caso La SUPERFICIARIA lleve a cabo procesos de selección de personal para el Centro Comercial sin requerir apoyo de la MUNICIPALIDAD a través del Centro de Inserción Laboral o la que haga sus veces.	3 UITs
3	10.1	En caso LA SUPERFICIARIA no presente el Anteproyecto Arquitectónico dentro del plazo establecido	1 UIT por cada día de retraso
4	10.2.1	En caso LA SUPERFICIARIA no presente la solicitud de Licencia de Edificación dentro del plazo establecido.	1 UIT por día de retraso
5	10.3.1	En caso LA SUPERFICIARIA no concluya las Obras dentro del plazo establecido.	1 UIT por día de retraso
6	11.4	En caso, la SUPERFICIARIA no inicie la construcción de las Obras dentro del plazo establecido.	1 UIT por día de retraso
7	13.2.	Si la SUPERFICIARIA no brinda las facilidades al Supervisor de Obras para el cumplimiento de sus funciones.	3 UIT
8	14.5	En caso la SUPERFICIARIA no presente a LA MUNICIPALIDAD la información que acredite haber efectuado la inversión señalada en la Declaratoria de Interés en un monto no menor del 10% del valor declarado, dentro de los treinta (30) días siguientes al inicio de operaciones del Centro Comercial.	1 UIT por día de retraso
9	17.7	En caso, la SUPERFICIARIA no cumpliera con subsanar los problemas o defectos en el Mantenimiento del Centro Comercial dentro de los plazos establecidos en el Contrato.	1 UIT por día de retraso
10	17.8	En caso la SUPERFICIARIA no otorgue las facilidades al Supervisor del contrato para la realización de su labor de fiscalización.	3 UIT
11	18.1	En caso no se dé inicio de la etapa de Explotación del Centro Comercial dentro de los diez (10) días siguientes al otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento del Centro Comercial.	1 UIT por día de retraso
12	18.2	En caso la SUPERFICIARIA no remita mensualmente los informes relativos a los ingresos del Centro comercial al Supervisor del Contrato.	1 UIT por día de retraso
13	18.3.1	En caso la SUPERFICIARIA no remita los Informes Anuales en el formato establecido, dentro de los tres (03) primeros meses del año fiscal siguiente, relativos al desarrollo de la Explotación del Centro Comercial.	1 UIT por día de retraso
14	18.4	En caso la SUPERFICIARIA no cumpla con brindar las facilidades a la MUNICIPALIDAD para la realización de auditorías a sus ingresos.	1 UIT por día de retraso.
15	19.3.6	En caso la SUPERFICIARIA no cumpla con efectuar los pagos mensuales correspondientes a la retribución fija, dentro del plazo	½ UIT por día de



		establecido en el numeral 19.3.6, siempre que la MUNICIPALIDAD naya entregado previamente la factura correspondiente.	retraso
23	20.1.3	En caso no se renueve la garantía de fiel cumplimiento quince (15) días antes de su vencimiento	½ UIT por día de retraso
24	20.1.2	En caso no se actualice la garantía de fiel cumplimiento de acuerdo al IPC, durante los sesenta primeros días de cada año.	½ UIT por día de retraso
25	28	En caso la SUPERFICIARIA no desocupe el predio dentro del plazo establecido, sea por resolución o vencimiento del presente contrato.	3 UIT por día de retraso
29	28	En caso la SUPERFICIARIA no entregue dos juegos de planos físicos y uno electrónico donde consten las modificaciones y mejoras realizadas, en especial de arquitectura, cálculo, instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas, de aire acondicionado y sus respectivas memorias y especificaciones técnicas, junto con la entrega del predio.	5 UIT
30	28	En caso la SUPERFICIARIA no presentara a la MUNICIPALIDAD los recibos del pago de arbitrios, comprobantes cancelados de los servicios básicos y de ser el caso, los comprobantes de pago del monto prorrateado de los servicios públicos que estén por vencer al momento de la devolución del Centro Comercial.	8 UIT



**ANEXO N° 3  
LISTADO DE BIENES**

- 1 Muebles en general (carpintería metálica, muebles de madera de sala venta)
- 2 Góndolas y estantería
- 3 Vitrinas exhibidoras de mercadería
- 4 Centrales de frío
- 5 Evaporadores
- 6 Condensador
- 7 Recuperador
- 8 Equipamiento de cocina y laboratorios
- 9 Muebles de sala venta
- 10 Máquinas de hielo
- 11 Check outs
- 12 Paragolpes de góndola
- 13 Cámaras de frío
- 14 Paneles de cámara
- 15 módulos y expositores
- 16 Sistemas de seguridad
- 17 Muebles de oficina y comedor (escritorios, archiveros, mueble de sala de conferencia)
- 18 Racks
- 19 Letreros de fachada y tótem
- 20 Equipos de Luces y señalética de emergencia
- 21 Montacargas, ascensores u otro equipo de circulación vertical
- 22 Panelería – oficinas
- 23 Sistema contra incendio (red húmeda, bomba contra incendio y sistema de sprinklers adosado)
- 24 Sistemas de alarmas – Sistema de Detección de Humo
- 25 Sistema de música ambiental
- 26 Toldos
- 27 Subestación eléctrica
- 28 Tableros
- 29 Grupo electrógeno
- 30 Luminarias
- 31 Equipos de Aire acondicionado
- 32 Sistema de extracción
- 33 Butacas / equipo de proyección / pantallas / equipos de sonido (para el caso de cines)
- 34 Plataformas de nivelación de andén de recepción
- 35 Otros bienes muebles que por su naturaleza, puedan ser retirados sin ocasionar daños a la estructura del local.

