



## Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 082 2013-ACSS  
Santiago de Surco,

31 OCT 2013

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO:

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

**VISTO:** La Dictamen Conjunto N° 032-2013-CGM-CAJ-MSS de las Comisiones de Gestión Municipal, la Carta N° 3636-2013-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorandum N° 923-2013 de la Gerencia Municipal, el Informe N° 775-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 805-2013-GAF-MSS de la Gerencia de Administración y Finanzas, el Memorandum N° 799-2013-GPPDI-MSS de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, el Memorandum N° 559-2013-GAT-MSS de la Gerencia de Administración Tributaria, el Informe N° 475-2013-SGPSGM-GAF-MSS de la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, el Informe N° 293-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 374-2013-SGPSGM-GAF-MSS de la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, el DS N° 2266862013 de la empresa Activos Peruanos S.A.C., entre otros documentos, sobre proyecto de Convenio de Cesión en Uso Temporal de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, otorgado por Activos Peruanos S.A.C; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley 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 D S. N° 2266862013 del 11.10.2013, la empresa Activos Peruanos S.A.C., propone la celebración de un Convenio de Cesión en Uso, que formalice la entrega en uso de la posesión de la "Casona de Vinos Cruz Blanca" y el terreno adyacente a la misma, realizada conforme al acta de fecha 19.12.2012;

Que, conforme el texto de convenio de Cesión en Uso Temporal propuesto, se establece como objeto que, Activos Peruanos S.A.C. cede en uso la denominada "Casona de Vinos Cruz Blanca", para uso, disfrute, y administración temporal a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, Asimismo, la anotada cesión se aplica al terreno colindante a la Casona de Vinos Cruz Blanca, sumando un área cedida 3,755.62 m2; dicha zona será materia de expropiación para la ejecución de la "Vía Expresa Sur"; asimismo, la cesión se aplicará sobre un área de terreno 119.54 m2 que no forma parte de la expropiación para la ejecución de la "Vía Expresa Sur" dicha área de terreno se le denominará el Terreno Útil;

Que, con Informe N° 374-2013-SGPSGM-GAF-MSS del 20.08.2013, la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, señala que con fecha 19.12.2012, la Municipalidad de Santiago de Surco y la empresa Activos Peruanos S.A.C., suscribieron el Acta de Entrega Anticipada del Inmueble denominado "Casona de Vinos Cruz Blanca", dejando constancia que la mencionada empresa como propietaria del terreno ubicado en Jr. Las Uvas S/N, Urb. Cercado, distrito de Santiago de Surco, cuyo dominio, áreas y linderos se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 12257031 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; cede a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, el uso, disfrute y administración temporal del citado inmueble, así como el espacio físico colindante que incluye el terreno sobre el cual se ejecutará la "Vía Expresa





## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 082 -2013-ACSS

Sur". Adicionalmente, señalan que el Acta de Entrega Anticipada, ambas partes suscribieron otro documento, denominado Cláusula Adicional al Acta de Entrega Anticipada, en donde establecieron los términos, compromisos y obligaciones que debe contener el Convenio de Cesión en Uso, que suscriban ambas partes y apruebe el Concejo Municipal;

Que, por Informe N° 293-2013-GDU-MSS de 02.10.2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano, adjunta el Informe Técnico N° 005-2013-MVH, que cuenta con la conformidad de la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas en el que se detalla: a) El predio inscrito en la Partida N° 12257031, cuenta con Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 1426-2013-SGLAU-GDU-MSS de fecha 11.09.2013, para un terreno de 43,888.40 m<sup>2</sup>; b) Además cuenta con una independización de terreno rústico en Parcela A, con una extensión de 43,888.40 m<sup>2</sup> (en las que se ubica el área cedida) y la Parcela B con una extensión de 16,078.60 m<sup>2</sup>; y c) El área cedida se ubica en parte de la Parcela A y en parte del área destinada a la vía metropolitana;

Que, con Informe N° 475-2013-SGPSGM-GAF-MSS del 03.10.2013, la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, respecto a la suscripción del presente convenio de cesión en uso, opina favorablemente por la Cesión en Uso de la Casona y el Terreno Útil del inmueble ubicado en Jr. Las Uvas S/N y Paseo de la República Urbanización al interior de la Parcela "A" del Distrito de Santiago de Surco, cuyo dominio, áreas y linderos se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 12257031 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, por Memorándum N° 559-2013-GAT-MSS del 03.10.2013, la Gerencia de Administración Tributaria, señala respecto al numeral 6.4 de la Cláusula Sexta del Convenio submateria, que se debe precisar que el pago del impuesto predial debe estar a cargo de Activos Peruanos SAC. por ser un tributo que recae sobre el propietario y no respecto al cesionario, conforme lo establece el artículo 9° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF "Ley de Tributación Municipal";

Que, con Memorándum N° 799-2013-GPPDI-MSS del 10.10.2013, la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional, señala que el proyecto de 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, Asimismo se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco periodo 2013-2016, por lo que concluyen opinando favorablemente por la suscripción del Convenio de Cesión en Uso;

Que, mediante Memorándum N° 805-2013-GAF-MSS del 11.10.2013, la Gerencia de Administración y Finanzas, agenda que se ha cumplido con solicitar opinión a las áreas involucradas en el Convenio submateria, las cuales han opinado favorablemente, debiendo tomarse nota de la acotación realizada por la Gerencia de Administración Tributaria;

Que, con Informe N° 775-2013-GAJ-MSS del 14.10.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, considera procedente la suscripción del Convenio de Cesión en Uso Temporal a suscribir con al empresa Activos Peruanos SAC., el cual deberá ser remitido al Concejo Municipal, para que procedan con arreglo a sus atribuciones señaladas en el Artículo 9° inciso 26) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Estando al Dictamen Conjunto N° 032-2013-CGM-CAJ-MSS de las Comisiones de Gestión Municipal, el Informe N° 775-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, 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 de Acta, el siguiente:



## Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 082 -2013-ACSS

### ACUERDO

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** en vías de regularización, la celebración del Convenio de Cesión en Uso Temporal del Inmueble denominado "Casona de Vinos Cruz Blanca" a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, otorgado por la empresa Activos Peruanos S.A.C., el mismo que consta de Once (11) Cláusulas y un (01) anexo, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- AGRADECER** a la empresa Activos Peruanos S.A.C., por tan noble labor de Cesión en Uso temporal de Inmueble denominado "Casona de Vinos Cruz Blanca".

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza, el cumplimiento del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Secretaría General remita copia certificada de todo lo actuado a la Comisión Especial de Procesos Administrativos Disciplinarios – CEPAD, a efectos que de conformidad con el artículo 166° del Decreto Supremo N° 005-90-PCM – Reglamento de la Ley de Bases de la Carrera Administrativa, se pronuncie respecto a la apertura o no del proceso administrativo disciplinario, por la presunta omisión de actos administrativos en la tramitación y presentación oportuna de la documentación, en las fechas en las que ocurrieron los hechos, conforme a las consideraciones expuestas.

**POR TANTO:**

**Mando se registre, comuniqué y cumpla.**

Municipalidad de Santiago de Surco

*[Firma manuscrita]*  
PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO  
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GÓMEZ BACA  
ALCALDE

**CONVENIO DE CESION EN USO TEMPORAL DE INMUEBLE A FAVOR DE  
LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO OTORGADO  
POR ACTIVOS PERUANOS S.A.C.**

Conste por el presente instrumento, el **CONVENIO DE CESIÓN EN USO TEMPORAL DE INMUEBLE** que celebran de una parte, la empresa **ACTIVOS PERUANOS S.A.C.** con RUC N° 20518710738, 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° 12133906 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, quien se encuentra representada por su Apoderado, Sr. **José Martí Dalmases**, de nacionalidad española identificado con Pasaporte Español N° AAG298432, con domicilio en Av. Larco N° 743, Oficina N° 705, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima; 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**

- 1.1 **ACTIVOS PERUANOS** es una empresa propietaria del inmueble denominado "Casona de Vinos Cruz Blanca" que tiene una construcción con acceso por un porton de madera cercano al cruce entre el Jr. Las Uvas y Paseo de la República. Dicha casona se encuentra al interior de la "Parcela A" que ha sido independizada del terreno inscrito en la Partida N° 12257031 del Registro de Predios de la Oficina registral de Lima, ubicado en Jr. Las Uvas S/N (alt. Cuadra 3), Urb. Cercado, en el distrito de Santiago de Surco. Cabe mencionar, que la Parcela A aún no tiene una partida registral propia, lo cual se está gestionando en Registros Públicos.
- 1.2 **LA MUNICIPALIDAD** es un órgano de Gobierno Local, promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Tiene como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, manteniendo relaciones entre ellas y con las demás organizaciones privadas y del Estado, así como sobre los mecanismos de participación ciudadana y los regímenes especiales de las municipalidades, para lo cual se encuentra facultada para aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales.
- 1.3 **ACTIVOS PERUANOS** tiene conocimiento que la "Casona de Vinos Cruz Blanca" ha formado parte de la historia vitivinícola en Surco y es muy importante y representativa para el Distrito. Asimismo, **ACTIVOS PERUANOS** desea colaborar con la labor que realiza la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en beneficio del vecino surcano. En mérito a ello, fue que con fecha 19 de Diciembre de 2012, se firmó el "Acta de Entrega Anticipada de Bien Inmueble" y su Cláusula Adicional, entregando en uso la "Casona de Vinos Cruz Blanca" y el terreno adyacente a la misma.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO**

El presente convenio tiene por objeto establecer que **LA MUNICIPALIDAD** y **ACTIVOS PERUANOS** tienen interés en promover la colaboración entre ambas instituciones. Para tal efecto, acuerdan lo siguiente:

- 2.1 **ACTIVOS PERUANOS** cede en uso la denominada "Casona de Vinos Cruz Blanca" que se encuentra al interior del terreno de su propiedad descrito en el numeral 1.1 de la Cláusula Primera, para su uso, disfrute y administración temporal, a favor de **LA MUNICIPALIDAD**.

- 2.2 Las Partes dejan constancia que conocen que la "Casona de Vinos Cruz Blanca" se encuentra ubicada en la parte del terreno sobre la que se ejecutará la "Vía Expresa Sur" y que en consecuencia, será materia de expropiación por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 2.3 **ACTIVOS PERUANOS** ha convenido en que la cesión mencionada se aplique también al espacio colindante a la "Casona de Vinos Cruz Blanca", según los linderos y coordenadas que se detallan en el Plano que obra como adjunto al presente Convenio y que forma parte integrante de éste (en adelante el **Plano**), **sumando un área de 3,755.62 M2** que será materia de expropiación para la ejecución de la "Vía Expresa Sur" (en la cual se encuentra la "Casona de Vinos Cruz Blanca"), para los fines que **LA MUNICIPALIDAD** estime conveniente de acuerdo a sus competencias. En adelante la "Casona de Vinos Cruz Blanca" y el terreno adyacente que será materia de expropiación, mencionado en este numeral, serán denominados de manera conjunta como la "**CASONA**".
- 2.4 Asimismo, **ACTIVOS PERUANOS** ha convenido en que la cesión se aplique también sobre un área de **119.54M2** que no forma parte de la expropiación para la ejecución de la "Vía Expresa Sur" sobre la que se encuentra, al momento de otorgamiento del presente Convenio, el portón de ingreso hacia la **CASONA**. Esta área será denominada como **EL TERRENO UTIL** y se encuentra señalizada según los linderos y coordenadas que se detallan en el **Plano**.

### TERCERA: VIGENCIA

La cesión materia del presente Convenio tendrá vigencia DETERMINABLE y TEMPORAL contada a partir de la fecha de suscripción del mismo, bajo los siguientes términos y condiciones:

#### **3.1 RESPECTO DE LA CASONA:**

- 3.1.1 La vigencia concluirá, de manera automática, en el momento en que la Municipalidad Metropolitana de Lima requiera la entrega de la **CASONA** para la realización del Proyecto denominado "Vía Expresa Sur".
- 3.1.2 Ante el requerimiento que realice la Municipalidad Metropolitana de Lima, **LA MUNICIPALIDAD** deberá retirar los equipos, instalaciones y/o mejoras introducidas en la **CASONA**, dejándola vacua y expedita a disposición de **ACTIVOS PERUANOS**, dentro del plazo que **ACTIVOS PERUANOS** le indique.
- 3.1.3 De igual manera, el cambio de titularidad en la propiedad de la Parcela A mencionada en el numeral 1.1 de la Cláusula Primera que antecede, concluirá de manera anticipada la vigencia del presente Convenio, siendo potestad del nuevo titular el renovar las condiciones del mismo o suscribir un nuevo Convenio con **LA MUNICIPALIDAD**. En este supuesto, **ACTIVOS PERUANOS** lo informará a **LA MUNICIPALIDAD** otorgándole un plazo para la entrega de la **CASONA**.
- 3.1.4 Asimismo, vencido el Segundo año de vigencia del presente Convenio, la simple voluntad de resolver la presente cesión por parte de **ACTIVOS PERUANOS** y comunicada por cualquier medio a **LA MUNICIPALIDAD**, será causa suficiente para que aquella se dé por finalizada, otorgándole un plazo para la entrega de la **CASONA**.

#### **3.2 RESPECTO DEL TERRENO UTIL:**

- 3.2.1 La vigencia concluirá, de manera automática, en el momento en que **ACTIVOS PERUANOS** lo requiera a **LA MUNICIPALIDAD**, para lo cual le otorgará plazo para la devolución del **TERRENO UTIL**.

3.3 La finalización de la cesión de la **CASONA** y/o **EL TERRENO UTIL** por los motivos indicados en los numerales previos no dará derecho alguno a **LA MUNICIPALIDAD** a reclamo o indemnización de ningún tipo, debiendo cumplir con los plazos establecidos para la entrega.

#### CUARTA: RENTA

En atención al carácter de servicio comunitario que presta **LA MUNICIPALIDAD**, la cesión de uso de la **CASONA** y del **TERRENO UTIL** es sin obligación de pago por concepto de arriendo; sin embargo, deberá pagar lo contemplado en la Cláusula Sexta del presente Convenio.

#### QUINTA: OBLIGACIONES DE ACTIVOS PERUANOS

**ACTIVOS PERUANOS** conviene en:

- 5.1 Entregar a título gratuito a **LA MUNICIPALIDAD** la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL**, en la modalidad de Cesión en uso, según los plazos de vigencia que se indican en la Cláusula Tercera que antecede.
- 5.2 Autorizar a **LA MUNICIPALIDAD** que emplee la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL** para sus fines propios, dentro del marco de los términos de este Convenio y la normatividad aplicable.
- 5.3 Dar todas las facilidades a **LA MUNICIPALIDAD** para la construcción e implementación de mejoras que considere necesarias, previa comunicación por escrito con una anticipación no menor de cinco (05) días hábiles.

#### SEXTA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD

**LA MUNICIPALIDAD** está especialmente obligada a:

- 6.1 Cuidar y preservar la seguridad de la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL** en forma diligente.
- 6.2 Usar exclusivamente la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL** para sus fines propios y dentro de la normatividad vigente.
- 6.3 Devolver la **CASONA** y/o **EL TERRENO UTIL** al vencimiento del plazo de vigencia de este Convenio, en los supuestos y según se establece en la Cláusula Tercera que antecede, sin más deterioro que el ocasionado por su adecuado y prudente uso.
- 6.4 Pagar todos los arbitrios, tasas, impuestos, licencias y demás contribuciones a las que el uso o funcionamiento de la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL** pudieran dar lugar, sin reserva ni limitación alguna, excluyéndose el pago del impuesto predial que corresponde a la propietaria.
- 6.5 Permitir el acceso, a la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL**, de los funcionarios y/o personas que **ACTIVOS PERUANOS** determine, para lo cual bastará que **ACTIVOS PERUANOS** lo solicite a **LA MUNICIPALIDAD**, por cualquier medio, con una anticipación no menor de 24 horas.
- 6.6 Otorgar seguridad a la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL** y sus accesos, así como garantizar la indemnidad de los usuarios del mismo, eximiendo a **ACTIVOS PERUANOS** de cualquier responsabilidad por los daños que puedan sufrir las personas o los bienes en el uso y disfrute de la **CASONA** y **EL TERRENO UTIL**.

**SEPTIMA: LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN**

7.1 Las partes señalan que todas y cada una de las cláusulas del presente convenio, así como los aspectos no expresamente convenidos en él, se regirán por las reglas de la buena fe y común acuerdo de las partes.

7.2 Cualquier controversia surgida sobre la interpretación o el incumplimiento, la existencia, validez, nulidad o conclusión de este Convenio será resuelta a través de una negociación directa y amistosa entre las partes, prevaleciendo, en caso de no llegar a un acuerdo, la voluntad de **ACTIVOS PERUANOS** que será de obligatorio cumplimiento para **LA MUNICIPALIDAD**.

**OCTAVA: MODIFICACIONES**

Las modificaciones o ampliaciones del presente Convenio se efectuarán previa coordinación entre las partes, mediante adendas debidamente suscritas por ambas Partes.

**NOVENA: 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 entenderán válidos también para los efectos de las notificaciones de cualquier clase entre las partes.

**DECIMA: JURISDICCION**

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, serán necesariamente sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima (Corte Superior de Justicia de Lima).

**DECIMO PRIMERA: DISPOSICIONES FINALES**

11.1 La obligación contenida en el numeral 6.4 de la Cláusula Sexta del presente convenio por parte de **LA MUNICIPALIDAD** se aplicará a partir de enero de 2013.

11.2 De igual manera, los términos de este Convenio se aplica a la relación surgida entre **ACTIVOS PERUANOS** y **LA MUNICIPALIDAD** desde el 19 de Diciembre de 2012, fecha en que se firmó el "Acta de Entrega Anticipada de Bien Inmueble" y su Cláusula Adicional, entregando en uso la "Casona de Vinos Cruz Blanca" y el terreno adyacente a la misma.

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 31 días del mes de OCTUBRE del 2013.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ MARTÍ DALMASES**  
APODERADO  
ACTIVOS PERUANOS SAC

Municipalidad de Santiago de Surco  
\_\_\_\_\_  
**ROBERTO GÓMEZ BACA**  
ALCALDE  
\_\_\_\_\_  
**ROBERTO HIPOLITO GOMEZ BACA**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO