



Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 28 -2010-ACSS
Santiago de Surco,

22 ABR 2010

EL TENIENTE 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° 017-2010-GCM-CAJ-MSS de las Comisiones de Gestión Municipal y Asuntos Jurídicos, la Carta N° 956-2010-SG-MSS de la Secretaría General, el Memorándum N° 428-2010-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Documento N° 2048882010, el Informe N° 342-2010-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, entre otros documentos, sobre propuesta de Convenio de Cesión en Uso de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco otorgado por Centros Comerciales del Perú S.A.

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

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". Asimismo el Artículo 9° numeral 8) de la referida Ley Orgánica de Municipalidades, señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos";

Que, con Acuerdo de Concejo N° 08-2010-ACSS de fecha 20.01.2010, se aprobó la celebración del Convenio de Cesión en Uso de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco otorgado por Centros Comerciales del Perú S.A., a ser suscrito entre este Corporativo y Centros Comerciales del Perú S.A., el cual consta de 18 Cláusulas;

Que, mediante Documento N° 2048882010 de fecha 18.02.2010, la empresa Centros Comerciales del Perú S.A., efectúa observaciones al texto del precitado Convenio, al contemplar las mismas la obligación de la Municipalidad de Santiago de Surco de pagar por concepto de Gastos Comunes, siendo que conforme a lo acordado por las partes, dicha obligación no debía ser asumida por este Corporativo;

Que, con Informe N° 342-2010-GAJ-MSS de fecha 26.03.2010, la Gerencia de Asesoría Jurídica teniendo en cuenta el precitado documento, señala que la supresión de la obligación de pago de gastos comunes por parte de la Municipalidad de Santiago de Surco, en las Cláusulas 6ta. literal c), 7ma. y 18va. del precitado Convenio, resultan favorables a la entidad, por lo que opina favorablemente respecto a lo solicitado, señalando que deberá remitirse el nuevo texto del presente Convenio al Concejo Municipal, para su aprobación de conformidad con sus atribuciones establecidas en el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, con Resolución N° 338-2010-RASS del 16.04.2010, se encargó el Despacho de Alcaldía al Teniente Alcalde señor Gonzalo Antonio Martín Gambirazio Marquina, del 18 al 24 de abril del 2010, por descanso vacacional del señor Alcalde;





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 02 del Acuerdo de Concejo N° 28 -2010-ACSS

Estando al Dictamen Conjunto N° 017-2010-GCM-CAJ-MSS de las Comisiones de Gestión Municipal y Asuntos Jurídicos, el Informe N° 342-2010-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:

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la celebración del Convenio de Cesión de Uso de Inmueble a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco otorgado por Centros Comerciales del Perú S.A., a ser suscrito entre la Municipalidad de Santiago de Surco y Centros Comerciales del Perú S.A., Convenio que consta de dieciocho (18) Cláusulas y que forma parte del presente Acuerdo.

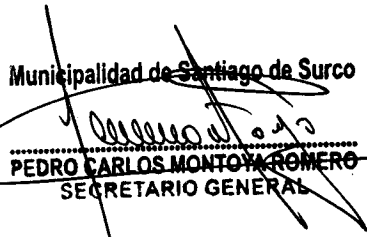
ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la suscripción del Convenio debe entenderse con los representantes de la empresa Centros Comerciales del Perú S.A., debidamente acreditados.

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 08-2010-ACSS de fecha 20.01.2010.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Administración, la Gerencia de Administración Tributaria, se constituyan en los órganos encargados del cumplimiento del presente Acuerdo.

POR TANTO:

Mando se registre, comuniqué y cumpla.

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

.....
GONZALO GAMBIRASIO MARQUINA
Teniente Alcalde Encargado de Alcaldía

GAMGM/PCMR/ram



**CONVENIO DE CESION EN USO DE INMUEBLE A FAVOR DE
LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO OTORGADO
POR CENTROS COMERCIALES DEL PERÚ S. A.**



Conste por el presente instrumento, el **CONVENIO DE CESIÓN EN USO DE INMUEBLE** que celebran de una parte, la empresa **CENTROS COMERCIALES DEL PERU S.A.**, con R.U.C. N° 20294751565, 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° 00009903 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, quien se encuentra representada por su Gerente General don **JUAN JOSE CALLE QUIROS**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09343334, y por su Apoderado doña **YARINA LANDA DEL CASTILLO**, identificada con Documento Nacional de Identidad No. 09343090, según poderes que corren inscritos en la Partida No. 00009903 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Av. Javier Prado Este N° 4200, Oficinas Administrativas del Centro Comercial Jockey Plaza, en el distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, a la que en adelante se le denomina "**CENTROS COMERCIALES**"; 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. Juan Manuel Del Mar Estremadoyro identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08230850, con domicilio en Jr. Bolognesi N° 275, en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, a la que en adelante se le denomina "**LA MUNICIPALIDAD**"; en los términos y condiciones siguientes:



PRIMERA: ANTECEDENTES

"**CENTROS COMERCIALES**" tiene celebrado un Contrato de Arrendamiento con la empresa **ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A.** sobre un Centro Comercial denominado Jockey Plaza Shopping Center, en adelante el Centro Comercial, el cual ha sido edificado sobre un área de 130,000.00 m², ubicado en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, y obra inscrito en la Partida No. 11090679 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Dicho Contrato de Arrendamiento ha sido celebrado por Escritura Pública de fecha 14 de Abril de 2000, otorgado ante Notaria de Lima Dra. Cecilia Hidalgo, con un plazo de vigencia de diez (10) años.



Asimismo, el Centro Comercial tiene un área comercial inicial de aproximadamente 64,000.00 m² de edificaciones de locales comerciales de diferentes áreas y destinos. La edificación comprende la existencia de un Mall Principal, así como de instalaciones y edificaciones en la parte exterior del mismo, contando con una serie de facilidades para el público que concurra al Centro Comercial.

En virtud del Contrato antes descrito, "**CENTROS COMERCIALES**" ha sido facultada para dar en subarriendo los locales comerciales que conforman el Centro Comercial referido, por el plazo de vigencia del referido Contrato de Arrendamiento.

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° 08-2010-ACSS, de fecha 20 de Enero de 2010, de conformidad a lo previsto en el numeral 26) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972

SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento las partes celebran un **CONVENIO DE CESION DE 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 LOCAL COMERCIAL de una sola planta ubicado en la zona exterior del Mall en el primer nivel del Centro Comercial referido en la cláusula precedente, signado con el No. 153-B2 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 77.95 m² (setenta y siete punto noventa y cinco metros cuadrados).

El área de esta Mezanine no podrá ser destinada a uso comercial, no podrá tener acceso al público y no generará obligación de pago alguno.

Dado que "CENTROS COMERCIALES" está autorizando el uso de áreas adicionales del tipo mezanine en forma gratuita, "LA MUNICIPALIDAD" asume el pago de los montos equivalentes a los que "CENTROS COMERCIALES" pagase a la Municipalidad por concepto de impuestos de cualquier tipo, tales como predial, arbitrios, etc., exclusivamente por dichas áreas.

TERCERA: DESTINO DEL LOCAL

"EL LOCAL MATERIA DE CESION" será dedicado, durante la vigencia de este Convenio y de sus respectivas prórrogas, en forma EXCLUSIVA a su uso como local comercial destinado a la recaudación de tributos y será distinguido con el nombre comercial MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO, respecto del cual "LA MUNICIPALIDAD" declara tener legítimo derecho de propiedad y/o licencia de uso por su respectivo titular.

CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA

El presente Convenio de CESION DE USO tendrá un plazo de vigencia, de UN (01) año contados a partir de la fecha de suscripción del mismo; y que vencerá el 31 de diciembre de 2010.

Al vencimiento del presente Convenio, las partes de común acuerdo, podrán prorrogar la vigencia del presente documento o celebrar un nuevo Convenio de CESION DE 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:

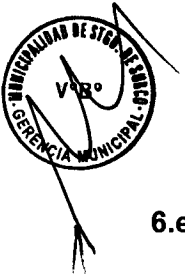
- 6.a. Recibir "EL LOCAL MATERIA DE CESION" en la oportunidad en que el mismo sea puesto a su disposición mediante simple comunicación escrita.

6.b. Cuidar "EL LOCAL MATERIA DE CESION" en forma diligente y usarlo exclusivamente en los fines para los que le ha sido destinado y que aparecen descritos en la CLAUSULA 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 "CENTROS COMERCIALES" de cualquier daño, desperfecto y/o perjuicio que sufra "EL LOCAL MATERIA DE CESION" 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. Permitir a "CENTROS COMERCIALES" 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 período de la presente cesión.



6.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 la 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.



6.f. No introducir cambios y/o modificaciones en "EL LOCAL MATERIA DE CESION" sin autorización expresa y por escrito de "CENTROS COMERCIALES". 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.g. 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.h. 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 Mall 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 "CENTROS COMERCIALES" cuantas veces resulte necesario de acuerdo con las necesidades de funcionamiento del Centro Comercial.

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.i. No ceder bajo ninguna modalidad, sea total o parcialmente, "EL LOCAL MATERIA DE CESION", ni ceder en forma alguna este Convenio.



6.j. Devolver "EL LOCAL MATERIA DE CESION" al vencimiento del plazo de vigencia de este Convenio, sin más deterioro que el ocasionado por su adecuado y prudente uso.

6.k. Pagar todos los arbitrios, tasas, impuestos, licencias y demás contribuciones a las que el funcionamiento de "EL LOCAL MATERIA DE CESION" pudieran dar lugar, sin reserva ni limitación alguna y acreditar, a la sola solicitud de "**CENTROS COMERCIALES**", el oportuno y adecuado cumplimiento de tales obligaciones.



6.l. Obtener todas las autorizaciones necesarias para el funcionamiento de "EL LOCAL MATERIA DE CESION". Asimismo, se contará con la opinión favorable de la Subgerencia de Defensa Civil y se deberá presentar la Constancia de Opinión Favorable por cumplir con las normas de Seguridad en Defensa Civil, expedida por la Municipalidad de Santiago de Surco y/o de la Autoridad de Defensa Civil de ser el caso, respecto de "EL LOCAL MATERIA DE CESION", la misma que como anexo se adjunta al presente Convenio de CESION DE USO.



El incumplimiento por parte de "**LA MUNICIPALIDAD**" de las normas de seguridad será considerado como causal de Resolución Automática del presente Convenio, facultando a "**CENTROS COMERCIALES**" a recurrir a la autoridad municipal a efectos de que proceda con el cierre inmediato del local, todo ello sin perjuicio de la obligación de "**LA MUNICIPALIDAD**" de tener que pagar todas las obligaciones y/o penalidades que se señalan en el presente Convenio.



Sin perjuicio de contar con la referida Constancia de Opinión Favorable emitida por la Municipalidad de Santiago de Surco y/o de la Autoridad de Defensa Civil de ser el caso, "**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 de las normas de seguridad.

6.m. Renovar periódicamente, por su propia cuenta y costo, las instalaciones, equipos y mobiliario introducidos en "EL LOCAL MATERIA DE CESION" a fin de mantener siempre, durante la vigencia de este Convenio, la mejor presentación del inmueble y un standard técnico de primera clase, con relación a la naturaleza de las actividades y/o servicios que desarrollará en él.

6.n. Pagar todos los gastos directos de operación que demande el funcionamiento de "EL LOCAL MATERIA DE CESION".

6.ñ. 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 la Cláusula Décima del presente Convenio.

SÉPTIMA: CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA

“LA MUNICIPALIDAD” está obligada a pagar los consumos mensuales de energía eléctrica que demande el funcionamiento de **“EL LOCAL MATERIA DE CESION”**. Ambas partes reconocen que el costo para cubrir los consumos que demanda **“EL LOCAL MATERIA DE CESION”** contempla el costo que a su vez debe pagar a **“CENTROS COMERCIALES”** para adquirir esta energía a la empresa que se la suministra, más un recargo para sufragar las pérdidas de transformación y de distribución internas, así como los costos de operación e inversión que demanda el sistema de distribución. En ese sentido y con la finalidad de facilitar el control de la facturación por parte de ambas partes, estas acuerdan que a efectos de la determinación de la facturación por concepto de suministro de energía eléctrica, se tomarán como referencia, los precios unitarios vigentes al momento de la facturación publicados por el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía (OSINERG), correspondientes a la Opción Tarifaria BT5. **“CENTROS COMERCIALES”** está autorizada a cortar el suministro de energía eléctrica en el evento que **“LA MUNICIPALIDAD”** adeude el importe de un mes de consumo de energía eléctrica. En este evento **“LA MUNICIPALIDAD”** para obtener la reconexión del suministro de energía eléctrica, al tiempo de cancelar la deuda pendiente de pago con los intereses devengados, deberá pagar el derecho de reconexión correspondiente.

Asimismo, para la exhibición de anuncios y publicidad, deberá contar con la autorización correspondiente emitida por el municipio; en caso contrario, deberá mantenerlos cubiertos hasta conseguir dicha autorización.

A todos estos importes y Consumo de Energía Eléctrica, se les deberá agregar los impuestos o gravámenes legales actuales o los que la ley señale en el futuro.

El pago del Consumo de Energía Eléctrica estarán sujetos, además, a todas las regulaciones sobre mora automática, pago de intereses, sean compensatorios y/o moratorios.

OCTAVA: ENTREGA, HABILITACION Y DEVOLUCION DEL LOCAL

“LA MUNICIPALIDAD” declara conocer que **“EL LOCAL MATERIA DE CESION”** 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

Es obligación de **“LA MUNICIPALIDAD”** la decoración, equipamiento y acondicionamiento de **“EL LOCAL MATERIA DE CESION”** para su uso en el fin señalado en la Cláusula Tercera. Todos los equipos, muebles y elementos de decoración serán nuevos y de primera calidad. Todos los trabajos y costos de equipamiento, de decoración y acondicionamiento interior de **“EL LOCAL MATERIA DE CESION”** son de cargo y cuenta exclusiva de **“LA MUNICIPALIDAD”**, la que deberá cumplir con las regulaciones de carácter general que al respecto contiene el **REGLAMENTO DEL CENTRO COMERCIAL** y las adecuadas a la naturaleza de las actividades y/o servicios que deben desarrollarse en dicho local. Las obras de decoración y acondicionamiento podrán ser supervisadas y controladas por **“CENTROS COMERCIALES”** y/o la persona o personas que ésta designe a su solo juicio, cuyas remuneraciones serán de cargo de ésta o éstas últimas.



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



"EL LOCAL MATERIA DE CESION" tendrá una Carga Eléctrica que permitirá el adecuado funcionamiento de las pertinentes instalaciones eléctricas, cualquier cambio o incremento de dicha carga eléctrica, deberá ser previamente aprobada por "CENTROS COMERCIALES", siendo el costo del mismo a cargo de "LA MUNICIPALIDAD". Tales requerimientos podrán ser revisados por "CENTROS COMERCIALES" cuando a juicio de ella pudieran exceder la carga requerida para el local.

Asimismo, a la firma del presente Convenio "LA MUNICIPALIDAD" deberá presentar la Licencia de Funcionamiento expedida por la Municipalidad, sin la cual, no se permitirá la atención al público.

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 CESION" de acuerdo con lo pactado en la presente Cláusula, 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 de anuncios respectivos que haya obtenido.

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



NOVENA: REGLAMENTOS

"LA MUNICIPALIDAD" declara estar informada que el CENTRO COMERCIAL del que forma parte "EL LOCAL MATERIA DE CESION" estará 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 una PRERROGATIVA EXCLUSIVA de "CENTROS COMERCIALES". La celebración de este Convenio de CESION DE USO 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 por tener, en este aspecto, la condición de un CONTRATO DE ADHESION de acuerdo a las normas del Artículo 1390° y siguientes del Código Civil. Tales Reglamentos no podrán contener estipulaciones que contradigan las referidas en este Convenio.



DÉCIMA: SEGUROS

- "LA MUNICIPALIDAD", se obliga a asegurar:

- 10.1. 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 la póliza así como la factura cancelada en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario desde la suscripción del presente convenio.

10.2. Por responsabilidad civil frente a terceros y a 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 la "**CENTROS COMERCIALES**" como asegurada adicional, debiendo entregarla así como la factura cancelada en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario desde la suscripción del presente convenio.



Asimismo, la referida póliza deberá ser endosada a favor de "**CENTROS COMERCIALES**" 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.

- "**CENTROS COMERCIALES**" 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, vandalismo, terrorismo y daños por agua).
- Las indemnizaciones provenientes de los seguros indicados, serán destinadas por "**LA MUNICIPALIDAD**" y "**CENTROS COMERCIALES**", respectivamente, a la reparación, reconstrucción y reemplazo o reposición de los bienes asegurados a fin de restablecerlos 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.

DECIMO PRIMERA: 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" y de cargo de "**CENTROS COMERCIALES**" el pago del impuesto que grave el Valor de Propiedad Predial de dicho inmueble; con la sola excepción de lo dispuesto en el último párrafo de la Cláusula Segunda del presente Convenio.

DECIMO SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCION DEL CONVENIO

El presente Convenio se entenderá resuelto de pleno derecho si "**CENTROS COMERCIALES**" y/o "**LA MUNICIPALIDAD**" incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este Convenio; empero, para llegar a tal situación la parte perjudicada deberá requerir a la otra por una sola vez, el cumplimiento de la obligación omitida, para que sea subsanada dentro de los tres (03) días hábiles de recepcionada la documentación.

Resuelto el Convenio, por causas imputables a "**LA MUNICIPALIDAD**", esta se obliga a devolver "EL LOCAL MATERIA DE CESION" en un plazo no mayor de diez (10) días, caso contrario se aplicará la penalidad prevista en la Cláusula Décimo Sexta del presente Convenio. Una vez efectuada la devolución, "**CENTROS COMERCIALES**" no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de bienes o valores de cualquier especie, de propiedad de "**LA MUNICIPALIDAD**" o de terceros, dejados al interior del referido local.



DECIMO TERCERA: CONCLUSION DEL CONVENIO

La Conclusión del presente Convenio se regulará por las disposiciones del artículo 1699° y siguientes del Código Civil.



DECIMO CUARTA: CESION DE POSICION CONTRACTUAL

“LA MUNICIPALIDAD” declara conocer que “CENTROS COMERCIALES” está facultada, sin limitación alguna, para ceder su posición contractual en el presente Convenio de CESION DE USO 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.

DECIMO QUINTA: 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.

DECIMO SEXTA: 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. En el primer y último de vigencia efectiva del Convenio los plazos inferiores a un mes calendario se calcularán, para los efectos de la merced conductiva, proporcionalmente en base a los días calendarios de vigencia efectiva del Convenio en dicho período mensual.

DECIMO SETIMA: LEGISLACION Y JURISDICCION

El presente convenio de CESION DE USO se registrá 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, serán necesariamente sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima (Corte Superior de Justicia de Lima).

DÉCIMO OCTAVA: CESION DE FLUJOS

“LA MUNICIPALIDAD”, por el presente instrumento declara conocer que está obligada a depositar el pago de todas las obligaciones a su cargo, como son el consumo de



energía eléctrica de "EL LOCAL MATERIA CESIÓN" en las Cuentas Corrientes abiertas en el Scotiabank del Perú S.A.A.(antes Banco Wiese Sudameris), entidad bancaria que tiene la condición de titular de tales créditos, pues así se lo ha cedido en forma expresa la empresa ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A. según Contrato de Crédito elevado a Escritura Pública con fecha 14 de Abril de 2000 ante Notaria de Lima Dra. Cecilia Hidalgo Morán. Asimismo, ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A., quien tiene la condición de propietaria del inmueble donde se encuentra ubicado "EL LOCAL MATERIA DE CESIÓN" tiene celebrado con "CENTROS COMERCIALES" un Contrato de Arrendamiento, el cual ha sido formalizado mediante Escritura Pública otorgada con fecha 14 de Abril del 2000 ante Notaria de Lima Dra. Cecilia Hidalgo Morán. En dicho Contrato de Arrendamiento, "CENTROS COMERCIALES" ha cedido íntegramente a ADMINISTRADORA JOCKEY PLAZA SHOPPING CENTER S.A. los flujos provenientes del pago de las obligaciones a cargo de "LA MUNICIPALIDAD".



Se suscribe el presente instrumento, en señal de aceptación y conformidad, en dos (02) ejemplares de idéntica redacción, el **27 ABR 2010**

JUAN JOSE CALLE QUIROS
Gerente General
CENTROS COMERCIALES DEL PERU S.A.

YARINA LANDA DEL CASTILLO
Apoderado
CENTROS COMERCIALES DEL PERU S.A.



JUAN MANUEL DEL MAR ESTREMADOYRO
Alcalde
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO