

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA**  
**GERENCIA DE PROGRAMACION, INVERSIONES Y COOPERACION TECNICA.**  
**(GPICT)**

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**MEMORANDUM N° 193-2017-MDB/GPICT**

A : **Sr. Luis Alfonso Valiente Devia**  
Sub Gerente Tecnología de la Información y Comunicación

De : **Eco. Juan Gabriel Adanaqué Timaná**  
Gerente de Programación, Inversiones y Cooperación Técnica

Asunto : **Publicación de Convenio en el Portal Institucional**

Referencia : a) Copia del Convenio  
b) Copia del Acuerdo de Concejo N° 003-2017-MDB

Fecha : Bellavista, mayo 30 del 2017

Es grato dirigirme a usted, a fin de saludarlo y a la vez hacer de conocimiento que se ha suscrito el **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA CESION DE LOCAL COMERCIAL EN AVENTURA PLAZA S.A. Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA**; en ese sentido sírvase efectuar su publicación en el portal institucional.

Sin otro en particular.

Atentamente,

  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA**  
**GERENCIA DE PROGRAMACION, INVERSIONES Y**  
**COOPERACION TECNICA**

*Eco. Juan Gabriel Adanaqué Timaná*  
**GERENTE**



Adjunto:

- Copia de Convenio
- Copia de Acuerdo de Concejo N° 003-2017-MDB

CONVENIO N° 004-2017-MDB

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA CESIÓN DE LOCAL COMERCIAL**

Conste por el presente documento, el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Cesión de Local Comercial (en adelante, **EL CONVENIO**) que celebran, de una parte:

**LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA**, identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20131369639, con domicilio legal en Jirón Bolognesi N° 498, Distrito de Bellavista, Provincia Constitucional del Callao, debidamente representada por su Alcalde, el Dr. **IVÁN RICARDO RIVADENEYRA MEDINA**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° **10273762**, en adelante denominada **LA MUNICIPALIDAD**; y, de la otra parte:

**AVENTURA PLAZA S.A.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20513669560 y con domicilio legal en Av. Mariscal Oscar R. Benavides N° 3866, Urb. El Águila, Distrito de Bellavista, Provincia Constitucional de Callao, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Mauricio Mendoza Jenkin, identificado con C.E. No. 000814230 y por su Apoderado, Sr. Luis Martín Romero Santa Cruz, identificado con DNI No. 09542040; según poderes inscritos en la Partida Electrónica No. 11904141, a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA**.

Cuando se haga referencia al mismo tiempo a **LA MUNICIPALIDAD** y a **LA EMPRESA**, se les denominará conjuntamente **LAS PARTES**.

El presente Convenio se celebra conforme a los siguientes términos:

**CLÁUSULA PRIMERA.- BASE NORMATIVA**

- 1.1 **EL CONVENIO** se rige por las disposiciones normativas contenidas en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF.
- 1.2 Asimismo, resulta aplicable la regulación vigente vinculada a la organización y gestión de **LA MUNICIPALIDAD**.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES**

- 2.2 **LA MUNICIPALIDAD** es una persona jurídica de derecho público que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, gestionando los intereses de su correspondiente comunidad. En su calidad de órgano de gobierno promotor del desarrollo local, **LA MUNICIPALIDAD** representa a la población y fomenta el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, con el objetivo de propiciar las mejores condiciones de vida de su población.
- 2.3 **LA MUNICIPALIDAD** cuenta con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, debiendo ejercer sus actos de gobierno, actos administrativos, actos de administración y de cualquier otra naturaleza con sujeción al ordenamiento jurídico.

- 2.4 **LA EMPRESA** es una persona jurídica de derecho privado constituida bajo la legislación peruana, que tiene por objeto dedicarse a la operación y administración de centros comerciales en el país. El desarrollo de estos centros comerciales genera diversos beneficios directos e indirectos para la sociedad, toda vez que mediante dichos espacios se promueve la actividad empresarial y se brindan diversas alternativas de consumo y recreo para los ciudadanos, generándose paralelamente múltiples oportunidades de trabajo en la comunidad.
- 2.5 A la fecha, **LA EMPRESA** se encuentra a cargo del desarrollo de diversos centros comerciales en el Perú, entre ellos, el Centro Comercial ubicado en la Av. Oscar R. Benavides N° 3866 el Distrito de Bellavista, Callao (en adelante, el **CENTRO COMERCIAL**).
- 2.6 **LAS PARTES** reconocen que a la fecha no existe en el Distrito de Bellavista otro establecimiento comercial que observe las características del **CENTRO COMERCIAL**, en la medida que este, además de contar con mayor infraestructura y mejor tecnología, se ubica en una zona segura, de fácil acceso, con amplias áreas de parqueo, zonas de descanso, esparcimiento, gastronomía y servicios financieros, lo cual permite promover y facilitar el pago de sus obligaciones tributarias ante **LA MUNICIPALIDAD**.
- 2.7 En consecuencia, **LAS PARTES** reconocen que **LA EMPRESA** es el único proveedor capaz de proveer un establecimiento lo suficientemente apto para satisfacer la finalidad perseguida por **LA MUNICIPALIDAD**, cual es facilitar que los contribuyentes radicados en el Distrito de Bellavista puedan realizar de manera segura el pago de sus obligaciones tributarias.
- 2.8 Asimismo, **LAS PARTES** manifiestan que la presencia de dicho establecimiento municipal fomenta una mayor afluencia de personas en el **CENTRO COMERCIAL**, favoreciendo tanto a sus operadores comerciales privados como a **LA EMPRESA**. Ello permite abastecer con múltiples bienes y servicios a un gran número de potenciales clientes, lo cual redundará en última instancia en mayores alternativas y beneficios a favor del público consumidor.
- 2.9 En ese sentido, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los ciudadanos del Distrito de Bellavista, optimizar el adecuado desenvolvimiento del **CENTRO COMERCIAL** y satisfacer las necesidades de la comunidad, **LAS PARTES** acuerdan celebrar el presente **CONVENIO**.

**CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO DEL CONVENIO**

El presente **CONVENIO** tiene como objeto asegurar que los contribuyentes del Distrito de Bellavista cuenten con un espacio ubicado en una zona segura, de fácil acceso, con amplias áreas de parqueo, zonas de descanso, esparcimiento, gastronomía y servicios financieros, en el cual puedan cumplir oportunamente con sus obligaciones tributarias, mediante la cesión a favor de **LA MUNICIPALIDAD** de un local dentro del **CENTRO COMERCIAL**, que será destinado a dicha finalidad.

**CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES**

- 4.1 Mediante el presente **CONVENIO**, **LAS PARTES** se comprometen a realizar las siguientes acciones:
- 4.2 Como compromisos de **LA EMPRESA**:

- i. Ceder temporal y a título gratuito a **LA MUNICIPALIDAD** el uso del Local Comercial N° BSM-1002, cuyas características y medidas individuales se detallan en el plano que se adjunta como Anexo A, el cual forma parte integrante del **CONVENIO** para todos sus fines y efectos (en adelante, el **LOCAL COMERCIAL**).
- ii. Mantener a la **MUNICIPALIDAD** en el uso pacífico del **LOCAL COMERCIAL** durante el plazo de vigencia del **CONVENIO**, conservándolo en buen estado para el cumplimiento de su finalidad.

#### 4.3 Compromisos de **LA MUNICIPALIDAD**:

- i. Encargarse del cuidado y mantenimiento que requiera el **LOCAL COMERCIAL**, así como pagar los arbitrios que correspondan y el monto por concepto de gastos comunes (limpieza de áreas comunes, entre otros) determinado de forma general por el **CENTRO COMERCIAL**, ascendente a S/ 35 por metro cuadrado.
- ii. Pagar puntualmente los recibos de servicios que se emitan por concepto de los consumos de energía eléctrica y saneamiento en el **LOCAL COMERCIAL**. Estos recibos de servicios deberán ser pagados directamente a las empresas prestadoras de tales servicios.
- iii. Operar el **LOCAL COMERCIAL** como punto de atención en temas afines a sus obligaciones tributarias y no tributarias, relacionados a los servicios de información, recaudación, cobranza y actividades propias de la gestión municipal pudiendo realizarse campañas de concientización.
- iv. Reubicarse en el espacio que **LA EMPRESA** disponga, cuando así sea requerido. Para tales efectos, **LA EMPRESA** verificará que el espacio donde sería reubicada **LA MUNICIPALIDAD** le permita cumplir con los fines del **CONVENIO**, concediendo a **LA MUNICIPALIDAD** el tiempo que razonablemente se requiera de modo que la reubicación no afecte a los contribuyentes.
- v. Cumplir con el Reglamento Interno del **CENTRO COMERCIAL**, lo que implica observar estrictamente el horario de funcionamiento del mismo.

#### **CLAUSULA QUINTA.- DESIGNACIÓN DE COORDINADORES INSTITUCIONALES**

Para efectos de coordinación interinstitucional y seguimiento de la implementación de los compromisos asumidos por las Partes en el Convenio, cada una de ellas designa en calidad de Coordinadores institucionales a las siguientes personas, cargos y datos de contacto y comunicación.

##### **1. Por parte de LA MUNICIPALIDAD**

Sr. George Navarro Chirieleison  
Gerente de Administración Tributaria y Rentas  
Teléfono N° 7439696 Anexo N° 231  
Email: d.rentas@munibellavista.gob.pe

**2. Por parte de AVENTURA PLAZA**

Rodrigo Garcia Santa Maria  
Gerente de Experiencia y Operaciones  
Teléfono N° 626-6053  
Email: rodrigo.garcia@mallplaza.com

**CLÁUSULA SEXTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO**

El **CONVENIO** entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción por el plazo de dos (02) años.

**CLÁUSULA SEPTIMA.- DE LAS MODIFICACIONES**

Toda modificación, restricción o ampliación de lo dispuesto en **EL CONVENIO** deberá efectuarse previo acuerdo por escrito entre **LAS PARTES**, quienes se comprometen a realizar una evaluación conjunta para tal efecto.

**CLAUSULA OCTAVA.- DE LA RESOLUCIÓN**

8.1 En aplicación de lo dispuesto en el artículo 1429 del Código Civil, cualquiera de **LAS PARTES** podrá dar por resuelto **EL CONVENIO** de pleno derecho si la otra parte no da cumplimiento a alguno de sus compromisos contemplados en **EL CONVENIO** o derivados de estos, en tanto persistan después de quince (15) días calendario desde la recepción de la comunicación enviada por la parte afectada por vía notarial solicitando que se satisfaga su prestación bajo apercibimiento de dar por resuelto **EL CONVENIO** de pleno derecho.

8.2 Asimismo, **EL CONVENIO** también se podrá resolver por caso fortuito o fuerza mayor que impida su ejecución o torne en inútil o imposible la finalidad para la cual fue suscrito.

**CLÁUSULA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

9.1 Cualquier aspecto no previsto y/o controversia derivado o relacionado con la validez, interpretación o ejecución de **EL CONVENIO** será resuelto en primer término directamente por **LAS PARTES**, para cuyo efecto estas se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos con base a las reglas de la buena fe y atendiendo a la común intención expresada en **EL CONVENIO**. Los acuerdos que se adopten en esta etapa se recogerán en Cartas de Entendimiento, las que luego de ser debidamente suscritas por los representantes legales de **LAS PARTES** pasarán a formar parte integrante de **EL CONVENIO**.

9.2 Si pese a ello las diferencias subsisten, estas serán resueltas mediante arbitraje de derecho, de conformidad con los Reglamentos Arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración, procedimientos y decisión se someten **LAS PARTES** en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- DOMICILIO**

10.1 Para todos los efectos del presente documento, **LAS PARTES** fijan como domicilio los señalados en la parte introductoria del mismo, domicilios a los que se dirigirán todas las notificaciones y comunicaciones a que hubiere lugar.

10.2 En caso una de **LAS PARTES** desee cambiar de domicilio deberá comunicar por escrito a la otra en un plazo máximo de siete (7) días hábiles; caso contrario, se tendrán por bien hechas las comunicaciones cursadas al domicilio inicialmente señalado.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DEL CÓDIGO CIVIL**

En lo no previsto por **LAS PARTES** en **EL CONVENIO**, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil peruano y demás normas del sistema jurídico peruano que resulten aplicables.

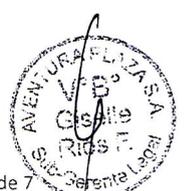
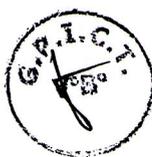
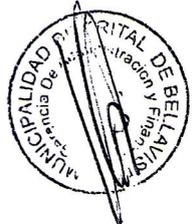
En señal de conformidad con los términos de **EL CONVENIO**, **LAS PARTES** lo suscriben en tres (03) ejemplares con el mismo tenor y valor, a los 28 días del mes de Febrero de 2017.



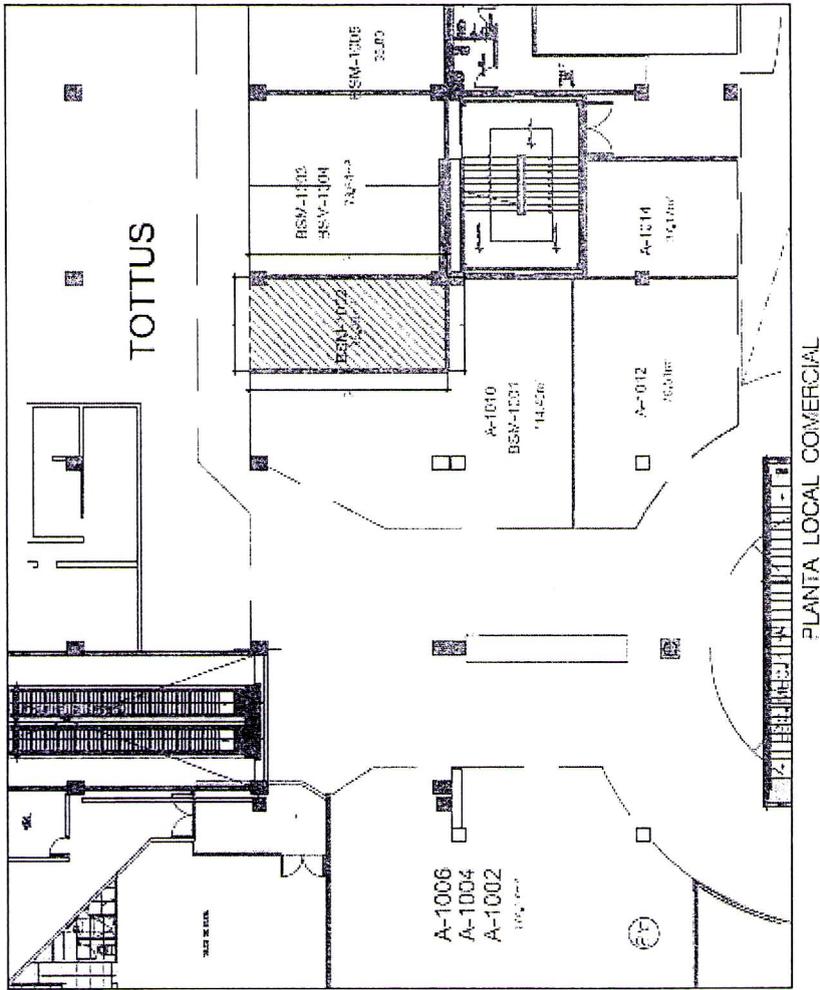
IVAN RICARDO RIVADENEYRA MEDINA  
ALCALDIA MUNICIPALIDAD

MAURICIO MENDOZA JENKIN  
LA-EMPRESA

LUIS MARTIN ROMERO SANTA CRUZ  
LA EMPRESA



ANEXO A  
Características del Local Comercial

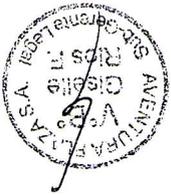
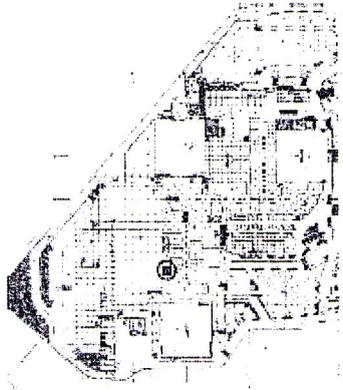


NOTA:

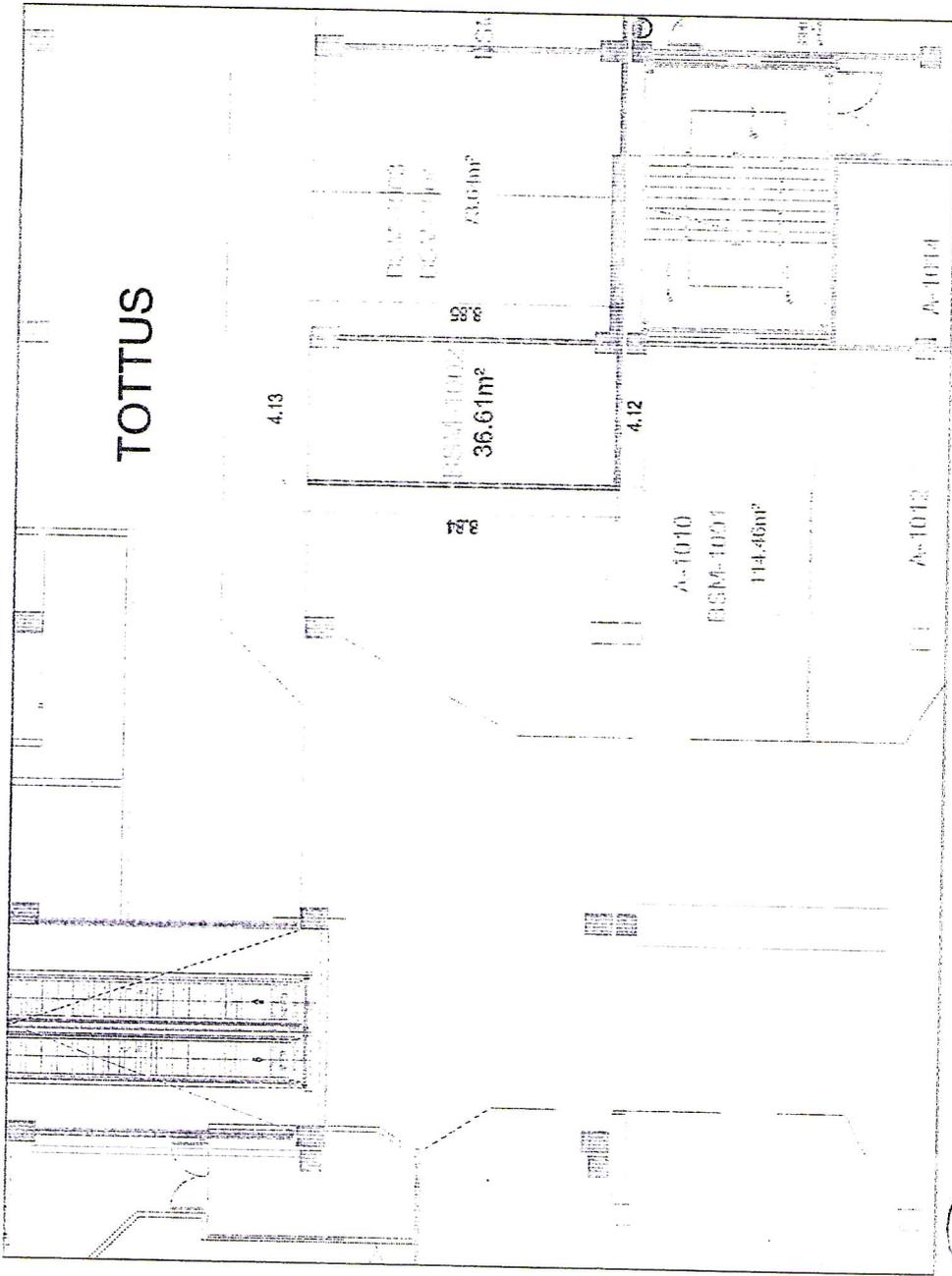
- El localario debe verificar en silba la ubicacion final de todas las acomodaciones, así como la existencia de elementos estructurales y arquitectonicos que repercutan en su proyecto.
- El localario debe verificar en silba las dimensiones de su local para la localizacion de la manopara, así como medidas internas para el acondicionamiento del local

ANEXO A

COMERCIALIZADORA PLAZA S.A.		Escala	
CALLE DE LA UNIÓN N° 1000, LIMA		1-1	
PROYECTO: PLANTA DE LOCAL		FECHA: 2011.01.10	
AUTOR: [Firma]		PROYECTISTA: [Firma]	







PLANTA LOCAL COMERCIAL

CUADRO DE AREA		
CODIGO DE LOCAL	AREA	UNID
BSM-1002	36.61	m <sup>2</sup>



**ANEXO B**  
mall aventura plaza S.A.

PROYECTO DE RECONSTRUCCION Y  
RENOVACION DE LA PLAZA DE  
MALL PLAZA S.A.  
BOGOTÁ, COLOMBIA

NOTA:  
-El locatario debe verificar en sitio la ubicacion final de todas las acomodadas, así como la existencia de elementos estructurales y arquitectonicos que repercutan en su proyecto.  
-El locatario debe verificar en sitio las dimensiones de su fachada para la fabricacion de la mampara, así como medidas internas para el acondicionamiento del local





El Secretario General de la  
Municipalidad Distrital de Bellavista,  
CERTIFICA que esta copia concuerda  
con su original que obra en este  
Concejo

## ACUERDO DE CONCEJO N° 003-2017-MDB Vera Mascaró

Bellavista, 28 de febrero del 2017

### EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

**VISTO;** en sesión ordinaria de la fecha, con el voto unánime de los señores Regidores y con la dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, el numeral 23 del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que la celebración de convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones es atribución del Alcalde; en razón de su necesidad para el ejercicio de sus funciones;

Que, la referida Ley, en su artículo 9 numeral 26, prescribe que corresponde al Concejo Municipal, aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y los convenios interinstitucionales;

Que, mediante Expediente N° 1965 del 22 de febrero del 2017, la empresa Aventura Plaza S.A. administradora del centro comercial ubicado en la Av. Oscar Benavides N° 3866, Bellavista, presentó una propuesta de Convenio de cesión de local comercial, el cual tiene como objeto asegurar que los contribuyentes del distrito de Bellavista cuenten con un espacio ubicado en una zona segura, de fácil acceso, con amplias áreas de parqueo, zonas de descanso, esparcimiento, gastronomía y servicios financieros, en el cual puedan cumplir con sus obligaciones tributarias;

**EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, EL CONCEJO MUNICIPAL ADOPTO EL SIGUIENTE:**

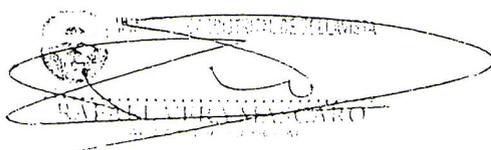
#### ACUERDO:

**Artículo Primero.- APRUEBASE** la celebración del *Convenio de Cooperación Interinstitucional con la empresa Aventura Plaza S.A.*, a suscribirse por el Alcalde Dr. Iván Ricardo Rivadeneyra Medina, en representación de la Municipalidad Distrital de Bellavista.

**Artículo Segundo.- ENCARGASE** a la Gerencia de Programación, Inversiones y Cooperación Técnica ejecutar los actos preparatorios necesarios para el perfeccionamiento del Convenio, así como verificar su suscripción.

**Artículo Tercero.- Suscrito** que sea el Convenio, la Gerencia referida remitirá un ejemplar en original a la Secretaría General para su archivamiento con el presente Acuerdo, dentro de las 72 horas de su suscripción.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
VERA MASCARÓ



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

Dr. IVÁN RIVADENEYRA MEDINA  
ALCALDE