



CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO

## Acuerdo de Concejo N° 018-2014

Callao, 28 de Febrero de 2014

**EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO**, visto en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha, con el voto UNÁNIME del Cuerpo de Regidores y en ejercicio de las facultades conferidas al Concejo por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y su Reglamento de Organización Interior, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000034-2004; y

### CONSIDERANDO:

Que, la empresa Aventura Plaza S.A. propone a esta Corporación Edil la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional con la Municipalidad Provincial del Callao y sus anexos, para la construcción de una obra denominada Boulevard Bellavista, así como la implementación del proyecto "Incubadora Empresarial Callao" e "Implementación del Módulo de Difusión Turística-Callao";

Que, mediante Memorando N° 049-2014-MPC/GGDU, la Gerencia General de Desarrollo Urbano, remite el Informe N° 321-2014-MPC-GGDU-GO y el Informe N° 055-2012014-MPC-GGDU-GO.JROL de la Gerencia de Obras; mediante Informe 031-2014-MPC-GGTU, la Gerencia General de Transporte Urbano remite el Informe N° 031-2014-MPCX-GGTU-AAT-COR e Informe N° 165-2014-MPC/GGTU/AAT de su área técnica; mediante Informe N° 28-2014-MPC-GGDELC, la Gerencia General de Desarrollo Económico Local y Comercialización, remite el Informe N° 0012-2014/MPC/DDELC/GPDEL de la Gerencia de Promoción del Desarrollo Económico Local; mediante Informe N° 005-2014 MPC-GGPMMA, la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente; mediante Informe N° 090-2014-MPC/GGSSC, la Gerencia General de Servicios Sociales y Culturales, mediante Memorando N° 055-2014-MPC-GGAJJC, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, expresan su opinión favorable a la suscripción del Convenio de Cooperación citado en el considerando anterior, no obstante formulan recomendaciones que sugieren sean tomadas en cuenta en el texto del convenio y sus anexos;

Que, las opiniones, sugerencias y conclusiones de las Gerencias Generales informantes son aportes enriquecen el proyecto de convenio y sus anexos por lo que se deberán considerarse incluirlas, previa a su suscripción;



Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal Provincial del Callao;

**ACUERDA:**

1. Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial del Callao y Aventura Plaza S.A. y sus anexos, para la construcción de una obra denominada "Boulevard Bellavista", así como la implementación del proyecto "Incubadora Empresarial Callao" y la implementación del "Módulo de Difusión Turística - Callao", teniendo en cuenta las sugerencias planteadas por las gerencias generales informantes.
2. Designar al Gerente Municipal como coordinador institucional de la Municipalidad Provincial del Callao para la ejecución del Convenio señalado en el numeral precedente.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GEORGE COLLANTES FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
JUAN SOTOMAYOR GARCIA  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICA:  
Que esta copia concuerda con  
el original que se conserva en el archivo  
de este Municipio 28 FEB 2014  
Callao.....

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
SECRETARIA GENERAL GACHA  
ALEXANDER DIAZ PINED

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO Y AVENTURA PLAZA S.A.**



**I. INTRODUCCIÓN**

Conste por el presente documento el Convenio Especifico de Cooperación interinstitucional (en adelante, el "Convenio") que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, con RUC No. 20131369558, con domicilio legal en Jr. Paz Soldán N° 252 – Callao, debidamente representado por su Alcalde, Sr. Juan Sotomayor García, identificado con DNI N° 25813571, de conformidad con las atribuciones y facultades establecidos en las normas correspondientes y orgánicas institucionales, (a la que en adelante se denominará "LA MUNICIPALIDAD"); y, de otra parte, **AVENTURA PLAZA S.A.**, con RUC No. 20513669560, constituida bajo la legislación peruana, conforme el contenido de la partida electrónica No. 11904141 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, domiciliada en la Av. Mariscal Oscar R. Benavides No. 3866, Urb. El Águila, Bellavista, 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, (a la que en adelante se denominará "AVENTURA PLAZA")

A lo largo del Convenio, LA MUNICIPALIDAD y AVENTURA PLAZA podrán ser denominadas conjuntamente como "las Partes".

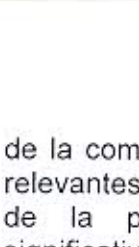
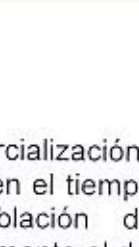
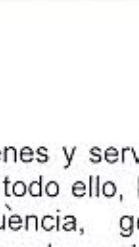
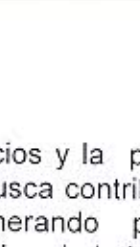
El Convenio se rige y reglamenta por las siguientes cláusulas.

**II. ANTECEDENTES**

1. LA MUNICIPALIDAD es una persona jurídica de derecho público reconocida como ente con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia municipal provincial, constituyendo pliego presupuestal autónomo para su administración económica y financiera, con capacidad para ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico nacional, conforme a los dispositivos normativos pertinentes de la Constitución Política del Perú, de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y de sus documentos y normas de gestión.
2. De acuerdo a lo establecido en el artículo X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 36°, LA MUNICIPALIDAD promueve el desarrollo económico de su jurisdicción y la actividad empresarial local, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población, con criterio de justicia social.
3. En tal sentido, conforme al artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, LA MUNICIPALIDAD asume competencias y ejerce funciones en la materia de Organización del Espacio Físico –Uso del Suelo, en los aspectos de Infraestructura y renovación urbana y vialidad; en la materia de Servicios Públicos locales, en los aspectos de educación, deporte y recreación y Seguridad Ciudadana; finalmente, en la materia de Desarrollo y Economía Local, en los aspectos de fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local, promoción de la generación de empleo y fomento del turismo local sostenible.
4. AVENTURA PLAZA es una sociedad anónima que tiene como objeto social las actividades inmobiliarias y de desarrollo y operación de centros comerciales en todo el territorio del Perú.
5. A través de sus operaciones, AVENTURA PLAZA participa en forma dinámica en la industria del Retail en el Perú, ofreciendo espacios públicos modernos y atractivos destinados a la satisfacción del mayor número de necesidades de la comunidad, a través de sus operaciones.

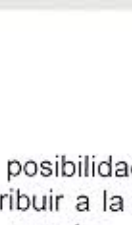
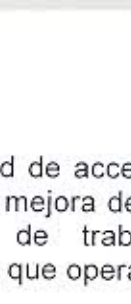


de la comercialización de bienes y servicios y la posibilidad de acceder a experiencias relevantes en el tiempo. Con todo ello, busca contribuir a la mejora de la calidad de vida de la población de influencia, generando puestos de trabajo y aportando significativamente al desarrollo urbano de las ciudades en las que opera.

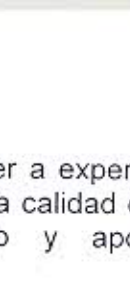
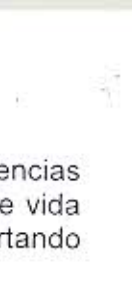

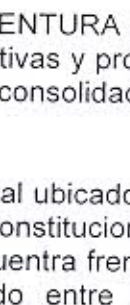
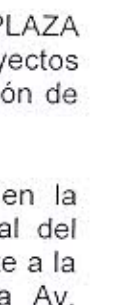

- 
- 
- 
- 
- Componentes esenciales de la política de Responsabilidad Social de AVENTURA PLAZA son la promoción del desarrollo económico a través del fomento de iniciativas y proyectos empresariales, el fomento de la práctica deportiva en la población y la consolidación de espacios y áreas públicas seguras.
  - AVENTURA PLAZA ha desarrollado y viene operando un centro Comercial ubicado en la Av. Oscar R. Benavides No. 3866, distrito de Bellavista, provincia constitucional del Callao, denominado "Mall Aventura Plaza Bellavista", cuyo frontis se encuentra frente a la mayor parte del tramo de la Av. Oscar R. Benavides, comprendido entre la Av. Insurgentes y la Av. Elmer Faucett, dentro de la jurisdicción de LA MUNICIPALIDAD. Este espacio público urbano se denominara en adelante "Área de Intervención".
  - Reconociendo las coincidencias entre los fines perseguidos por LA MUNICIPALIDAD conforme a sus competencias y funciones señaladas en los numerales anteriores y los componentes de la política de Responsabilidad social de AVENTURA PLAZA referida en los numerales anteriores, y dentro del marco jurídico correspondiente, las Partes acuerdan celebrar un Convenio de Cooperación interinstitucional que les permita la conjunta implementación de actividades y celebración de actos jurídicos que coadyuven a la promoción y fomento del desarrollo económico local, de las iniciativas empresariales, de la práctica deportiva para mejorar la calidad de vida de la población y de elevar la calidad de la infraestructura pública de uso común.

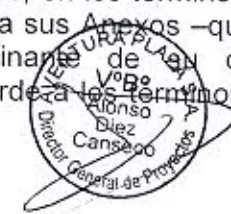
### III. OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente documento, las Partes celebran un Convenio de Cooperación Interinstitucional mediante el cual se comprometen a desarrollar actividades y celebrar actos jurídicos enfocados en el Área de Intervención y orientados a:

- 
- 
- La promoción y fomento del desarrollo económico local;
  - El fomento de las iniciativas empresariales;
  - El fomento de la práctica deportiva para elevar la calidad de vida de la población;
  - La mejora de la infraestructura pública destinada al uso público; y,
  - Mejorar la calidad de vida y niveles de seguridad de la comunidad que se encuentra en la zona de influencia del Centro Comercial.

### IV. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- Las Partes acuerdan que los componentes del Convenio, establecidos en calidad de Objetivos específicos, son los siguientes:
    - El desarrollo y donación del Proyecto inmobiliario "Boulevard Bellavista"
    - La implementación del proyecto "Incubadora empresarial Callao". (Módulo 1 y Módulo 3)
    - La implementación del "Módulo de Difusión Turística-Callao" (Módulo 2)
  - Las Partes declaran conocer y aceptar que el cumplimiento, implementación o consecución de los componentes anteriormente señalados, en los terminos y condiciones establecidos en las cláusulas del Convenio y conforme a sus Anexos —que forman parte integrante del Convenio— constituyen causa determinante de la celebración. El incumplimiento o incumplimiento parcial, tardío o no acorde a los terminos y condiciones



pactadas generan en forma automática las consecuencias jurídicas establecidas en el capítulo VIII, sin posibilidad de reclamo.



## V. COMPROMISOS DE LAS PARTES EN FUNCION A LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS

### i) El desarrollo y donación del Proyecto inmobiliario "Boulevard Bellavista"

Los compromisos que asumen las Partes en este componente son los siguientes:

#### 1. Compromisos de AVENTURA PLAZA.

a. AVENTURA PLAZA se obliga a desarrollar bajo su responsabilidad y costo, sea por cuenta propia o a través de terceros, el proyecto inmobiliario denominado "Boulevard Bellavista" (en adelante, "El Boulevard") en el Área de Intervención. El Boulevard consiste en la ejecución de las obras de infraestructura civil descritas en la Memoria Descriptiva, que forma parte del Convenio en calidad de Anexo 1, y con forme a las especificaciones de estructura, diseño y calidad, establecidas en los planos que conforman el Anexo 2.

b. El Boulevard es una obra de ingeniería civil que materializa, por parte de AVENTURA PLAZA, su voluntad de mejorar la infraestructura pública urbana, y posibilita para las Partes la promoción y fomento de las actividades descritas en el capítulo III del Convenio, referido a su Objeto.

c. AVENTURA PLAZA ejecutará el Boulevard (de acuerdo al cronograma que se presentará para tal fin) dentro del plazo establecido en el numeral VII del Convenio, contado desde la fecha en que se configuren los siguientes dos (2) hechos: i) la debida notificación del Acuerdo de Concejo Municipal de LA MUNICIPALIDAD aprobando la celebración del Convenio incluidos sus Anexos; y, ii) la obtención de la licencia de obra y toda autorización administrativa necesaria para la ejecución de las obras en las que consiste el Boulevard. Este plazo de entrega podrá ser prorrogado hasta por ciento veinte (120) días calendarios adicionales, a solo requerimiento de AVENTURA PLAZA. Dicha prórroga constará por escrito y será suscrito por ambas partes. La prórroga deberá solicitarse con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo original.

AVENTURA PLAZA, se compromete realizar la obra a que se refiere la presente cláusula en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 28611, especialmente conforme a lo dispuesto en los artículos 139 y 142, debiendo reubicar (de ser necesario para la construcción de El Boulevard) los árboles que se encuentran en el Área de Intervención y reponerlos, en idénticas condiciones, en caso que sufran daño o se requiera que sean retirados.

d. Culminada la ejecución de las obras civiles en las que consistirá el Boulevard, de conformidad con el artículo 1625° del Código Civil y cumpliendo con las formalidades prescritas en dicho dispositivo normativo, AVENTURA PLAZA transferirá la propiedad de las obras civiles en que consiste El Boulevard en calidad de Donación, a favor de LA MUNICIPALIDAD, bajo la calidad de bien de dominio público destinado a uso público, a través de la suscripción del Contrato de Donación cuyo texto se encuentra incluido en el Anexo 3, con cuyo contenido y alcances jurídicos AVENTURA PLAZA y LA MUNICIPALIDAD declaran encontrar conforme y por tanto suscribirán.

e. Dentro de los dos días calendarios a la fecha de suscripción de la minuta del Contrato de Donación, AVENTURA PLAZA deberá entregar las obras civiles en las que consiste



el Boulevard a LA MUNICIPALIDAD para que ésta inicie su gestión bajo la calidad de bien de dominio y uso público.

- f. Producida la entrega de las obras en que consiste el Boulevard, AVENTURA PLAZA quedará libre de toda responsabilidad respecto a su gestión y uso, frente a LA MUNICIPALIDAD y frente a terceros.
- g. Durante el tiempo de ejecución de las obras civiles en las que consiste el Boulevard, AVENTURA PLAZA se compromete a mantener indemne a LA MUNICIPALIDAD de toda obligación, responsabilidad o cargo que se genere con ocasión de las relaciones jurídicas entabladas entre AVENTURA PLAZA y los terceros de los cuales se valga para ejecutar las obras.
- h. Las Partes reconocen que con la entrega del Boulevard, AVENTURA PLAZA habrá cumplido con todos sus compromisos asumidos en torno al Capítulo III del Convenio: mejoramiento de la infraestructura pública destinada al uso público.
- i. AVENTURA PLAZA, cubrirá íntegramente cualquier carga o gasto derivado de la entrega de la obra a que hace referencia el literal f de la presente cláusula excepto los gastos notariales a que se refiere el Anexo 3.

## 2. Compromisos de LA MUNICIPALIDAD.

- a. LA MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar en el más breve plazo la aprobación del Convenio por parte del Concejo Municipal, aprobación que incluirá tanto el Convenio como todos los documentos que lo constituyen en calidad de Anexos.
- b. LA MUNICIPALIDAD brindará todas las facilidades administrativas y operativas necesarias para que AVENTURA PLAZA ejecute las obras dentro del plazo previsto para ello.
- c. Finalizada la ejecución de las obras por parte de AVENTURA PLAZA, LA MUNICIPALIDAD cumplirá con las formalidades exigidas por el artículo 1625 del Código Civil para lograr la efectiva transferencia de la propiedad de las obras en que consiste el Boulevard, a favor suyo, vale decir la suscripción de la minuta del Contrato de Donación y de la Escritura Pública correspondiente.
- d. A partir de la fecha de entrega/recepción del Boulevard por parte de AVENTURA PLAZA a favor de LA MUNICIPALIDAD, ésta asumirá entera y exclusivamente bajo su responsabilidad la gestión del Boulevard en calidad de bien de dominio público destinado a uso público, asumiendo por lo tanto, conforme ha sido determinado por la Ley Orgánica de Municipalidades, la gestión integral del Boulevard, manifestada en las correspondientes prestaciones en materia de Seguridad Ciudadana, Vialidad, Control de Comercio Ambulatorio, Limpieza, Mantenimiento y Ornato Públicos, Servicio de Parques y Jardines y demás obligaciones que le corresponde en tanto Gobierno Provincial. En tal sentido, LA MUNICIPALIDAD libera a AVENTURA PLAZA de cualquier responsabilidad frente a ella y frente a terceros.
- e. LA MUNICIPALIDAD, como institución pública que trasciende en el tiempo a las diversas gestiones municipales, se compromete a destinar el Boulevard única y exclusivamente para los fines de uso público, destinado a facilitar el libre tránsito peatonal y el libre tránsito de vehículos no motorizados (bicicletas). De esta manera, asegura la conservación de las obras del Boulevard en beneficio de la población de la provincia. De esta manera, en caso a futuro se tuvieran que ejecutar obras de carácter público, sean de parte del Gobierno Local, Provincial, Regional o Nacional, que pudieran afectar de manera directa o indirecta la integridad del Boulevard o el Área de





Intervención, total o parcialmente, LA MUNICIPALIDAD se compromete –a su costo– a devolver y mantener las obras realizadas en dichos sectores a su estado original.

- f. Como consecuencia de dicho compromiso, LA MUNICIPALIDAD se abstendrá de realizar y de autorizar la realización de actividades distintas a las señaladas en el literal anterior, en forma temporal o permanente, en forma directa o a través de terceros, bajo cualquier modalidad de autorización administrativa. Como consecuencia de ello, LA MUNICIPALIDAD no podrá realizar o autorizar la realización de ferias, eventos sociales, espectáculos públicos o privados, concursos, competencias manifestaciones de proselitismo político ni ninguna actividad que genere aglomeraciones humanas en el Área de Intervención.

Quedan exceptuadas –y por tanto permitidas- las actividades conjuntas que realicen las Partes relacionadas con los apartados ii) y iii) del presente capítulo V. Quedan exceptuadas –y por tanto permitidas– las actividades conjuntas que realicen LAS PARTES relacionadas con los apartados ii) y iii) del Capítulo V del presente Convenio, así como las procesiones religiosas y/u otras expresiones religiosas o culturales que consuetudinariamente se autorizan en ese tramo de la avenida Oscar R. Benavides.

Para tales efectos, LA MUNICIPALIDAD reconoce esta autolimitación como causa y condición determinante para AVENTURA PLAZA de transferirle la propiedad del Boulevard a título de Donación.

ii) **La Implementación del proyecto “Incubadora Empresarial Callao” (Módulo 1 y Módulo 3)**

Las Partes convienen en unir y coordinar esfuerzos para la promoción y fomento del desarrollo económico local y de las iniciativas empresariales con incidencia local, a través del Proyecto “Incubadora Empresarial Callao” consistente en la organización por parte de LA MUNICIPALIDAD de concursos anuales para seleccionar iniciativas empresariales viables con incidencia e impacto local, (en adelante los “Concursos”).

Los compromisos que asumen las Partes en este componente son los siguientes:

**1. Compromisos de AVENTURA PLAZA.**

- a. Como parte de las obras civiles en las que consiste el Boulevard, AVENTURA PLAZA entregará a LA MUNICIPALIDAD un módulo cuyas características se encuentran señaladas en los Planos que conforman el Anexo 2 (en adelante, el “Módulo 1 y Módulo 3”).
- b. AVENTURA PLAZA se compromete a poner a disposición de LA MUNICIPALIDAD, a título gratuito, un (1) profesional calificado para participar en la evaluación de participantes y elección de los ganadores, esto último en calidad de miembro integrante del Jurado Calificador de los Concursos.

**2. Compromiso de LA MUNICIPALIDAD.**

- a. LA MUNICIPALIDAD, a través del área correspondiente, organizará un (1) Concurso por año, con 2 ganadores diferentes. Para tal efecto, LA MUNICIPALIDAD asumirá la responsabilidad de la elaboración y difusión de las bases, programación, implementación en todas sus etapas, obtención de autorizaciones administrativas internas y externas, gestión y obtención del financiamiento para la premiación de las iniciativas ganadoras y otorgamiento de los premios, bajo su propio costo y a través de su personal. La aprobación de las bases deberá darse de manera conjunta con AVENTURA PLAZA.



b. LA MUNICIPALIDAD reconoce que las finalidades únicas para las cuales se ha construido y entregado el Módulo 1 y Módulo 3, por parte de AVENTURA PLAZA son para la promoción y fomento, vía gestión municipal directa, del desarrollo económico local y de las iniciativas empresariales con incidencia local, por lo tanto, LA MUNICIPALIDAD podrá realizar breves capacitaciones, orientación al público y micro y pequeños empresarios de los programas con que cuenta, como son el Programa de Mercados Competitivos y Saludables, Programa CRECEMYPE dirigidos a los pequeños y medianos empresarios del Callao en temas de marketing, formalización y modalidades de asociatividad, calidad y atención al cliente, recursos humanos, gestión financiera, exportación de negocios por internet y compras estatales; Programa Jóvenes Emprendedores, sobre planes de negocios orientados a la Juventud, Programa de Formalización de Empresas en 72 horas y se abstendrá de destinar el Módulo 1 y Módulo 3 para finalidades o usos distintos a estos o de entregarlo a terceros bajo cualquier modalidad contractual o autorización administrativa de cualquier naturaleza, salvo que medie acuerdo expreso entre las Partes.

iii) La implementación del "Módulo de Difusión Turística Callao" (Módulo 2)

Las Partes, conscientes del impulso económico que genera el Turismo en las sociedades que lo impulsan como política pública, reconocen la necesidad de consolidar la imagen de la provincia constitucional del Callao como Destino Turístico, a través de la intensificación de las actividades de difusión de sus atractivos y actividades turísticas, de cara a su población local y a la ciudadanía en general.

Como consecuencia de ello, acuerdan sumar esfuerzos y coordinar acciones para realizar actividades sostenibles de difusión del turismo local en el Área de Intervención, a través del "Módulo de Difusión Turística-Callao" (en adelante, el "Módulo 2"), cuyos alcances y compromisos de las Partes se encuentran establecidos en los siguientes dos numerales.

Los compromisos que asumen las Partes en este componente son los siguientes:

1. **Compromiso de AVENTURA PLAZA**

Compromiso Único

Como parte de las obras civiles en las que consiste el Boulevard, AVENTURA PLAZA entregará a LA MUNICIPALIDAD, dentro de plazo y conforme a las formalidades de entrega establecidos para el Boulevard, un módulo cuyas características se encuentran señaladas en los Planos que conforman el Anexo 2 (en adelante, el "Módulo 2"), el mismo que será destinado por LA MUNICIPALIDAD a la promoción del turismo en la provincia, mediante actividades de difusión de información turística dirigidos a su población y a la ciudadanía en general.

2. **Compromisos de LA MUNICIPALIDAD**

a. LA MUNICIPALIDAD se compromete a brindar el servicio de Difusión e Información Turística de la provincia constitucional del Callao en el Módulo 2, en horario permanente, incluyendo días no laborables y feriados, a través de personal y materiales de difusión propios, contratados y/o adquiridos, respetivamente, bajo su costo y responsabilidad. Queda establecido que en caso se requiera cambiar el destino del Módulo 2, se deberá contar con la aprobación previa y por escrito de AVENTURA PLAZA.

b. LA MUNICIPALIDAD, a través de sus órganos internos, elaborará un Calendario de actividades de Difusión de Información Turística de la provincia constitucional del Callao, de vigencia semestral, en el cual estarán debidamente establecidas las actividades de difusión e información turística que se implementarán en el Módulo 2.





- c. LA MUNICIPALIDAD se compromete a adoptar todas las medidas administrativas internas para la efectiva ejecución de dicho Calendario.
- d. LA MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar con la debida anticipación la contratación y conexión de los servicios básicos de energía eléctrica, agua y desagüe, internet, telefonía fija y móvil y demás que resulten necesarios para asegurar la adecuada y eficiente ejecución de las actividades de Difusión e Información Turística materia de este convenio, así como cumplir con el oportuno pago de las contraprestaciones por tales servicios a las entidades públicas y privadas que los provean, evitando en todo momento que las actividades de Difusión e Información turística se afecten por cortes o interrupciones del suministro de tales servicios.
- e. LA MUNICIPALIDAD reconoce que las finalidades únicas para las cuales se ha construido y entregado el Módulo 2 por parte de AVENTURA PLAZA son las de difusión de la información turística de la provincia constitucional del Callao, por vía de gestión municipal directa. Por lo tanto, LA MUNICIPALIDAD se abstendrá de destinar el Módulo 2 para finalidades o usos distintos a estos, y de entregarlo a terceros bajo cualquier modalidad contractual o autorización administrativa de cualquier naturaleza.



**VI. 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**  
 George Víctor Collantes Fernández  
 Gerente Municipal (e)  
 201-7702  
[Gcollantes@municallao.gob.pe](mailto:Gcollantes@municallao.gob.pe)



**2. Por parte de AVENTURA PLAZA**  
 Julio Pavletich Macera  
 Gerente de Operaciones  
 626-6000  
[julio.pavletich@mallplaza.com](mailto:julio.pavletich@mallplaza.com)



**VII. VIGENCIA**

- 1. El cumplimiento de los compromisos asumidos por las Partes con ocasión del Convenio deberá realizarse de acuerdo al cronograma de ejecución, conforme al siguiente detalle:



Componente	Responsable	Inicio y/o duración de plazo.
Entrega del Boulevard, incluyendo el Módulo 1, Módulo 2 y Módulo 3.	AVENTURA PLAZA	Tres (3) días calendario, contados desde la fecha en que se configuren los dos (2) siguientes hechos: i) la notificación del Acuerdo de Concejo Municipal aprobando la celebración del Convenio, incluidos sus Anexos; y ii) la obtención de la licencia de obra y toda autorización administrativa necesaria para la ejecución de las obras en las que consiste el Boulevard. Dicho plazo



		será prorrogable por ciento veinte (120) días calendarios adicionales, a sola decisión de AVENTURA PLAZA.
--	--	---

### VIII. RÉGIMEN DE RESOLUCIÓN

1. Las Partes sólo podrán resolver el Convenio en dos circunstancias:
  - a. Incumplimiento de los compromisos del Convenio o incumplimiento parcial, tardío o no acorde a lo estipulado en el Convenio y/o sus Anexos.
  - b. Caso fortuito o Fuerza mayor debidamente demostrado y sustentado, insuperable por más de ciento ochenta (180) días calendarios.

En caso de configuración de la causal señalada en el literal a. anterior, cualquiera de las Partes podrá requerir a la otra el cumplimiento inmediato del compromiso incumplido, otorgando un plazo de treinta (30) días calendario para ello. Transcurrido dicho plazo sin que se haya subsanado el incumplimiento por la parte incumplidora, la parte afectada con el incumplimiento dará por resuelto en forma automática el Convenio, notificando de ello a la parte incumplidora mediante una comunicación notarial a su domicilio. Esta resolución automática tendrá efectos distintos dependiendo de la parte que la ejerce, conforme al siguiente detalle:

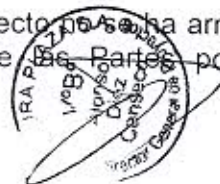
- a. En el caso de que LA MUNICIPALIDAD sea la parte afectada por el incumplimiento, quedará libre de cumplir todos los compromisos a los que se encontraba sujeta en virtud al Convenio, y libre de cualquier responsabilidad patrimonial frente a AVENTURA PLAZA.
- b. En el caso de que AVENTURA PLAZA sea la parte afectada por el incumplimiento, podrá ejecutar la cláusula correspondiente del Contrato de Donación en la que se ha pactado la reversión a su favor, en los términos, forma de cálculo y plazos establecidos en la misma, quedando libre de cumplir cualquier compromiso al que se encontraba sujeta en virtud del Convenio y libre de cualquier responsabilidad patrimonial contractual o extracontractual, frente a LA MUNICIPALIDAD y a terceros, por dicha resolución.

3. En caso de configuración de la causal señalada en el literal 1 b. anterior, la parte incumplidora y afectada por la circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor deberá comunicar esta circunstancia por escrito a su contraparte, demostrando y sustentando tal situación y señalando un plazo aproximado de interrupción de sus prestaciones, el mismo que no deberá exceder de treinta (30) días calendarios para el caso de LA MUNICIPALIDAD y de ciento veinte (120) calendario adicionales a cualquier otro plazo fijado en el presente documento para el caso de AVENTURA PLAZA. La parte incumplidora deberá iniciar la ejecución de las obligaciones interrumpidas tan pronto como cese o desaparezca el caso fortuito o fuerza mayor.

### IX. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia que surja con motivo de la interpretación o ejecución del Convenio y sus Anexos será resuelto por las partes mediante trato directo, mediando la buena fe comercial, buscando en todo momento la continuidad de los compromisos del Convenio en el tiempo.

2. Si transcurrido el plazo de 30 días de iniciado el trato directo, no se ha arribado a acuerdo alguno o solución de las controversias, cualquiera de las Partes podrá someter la





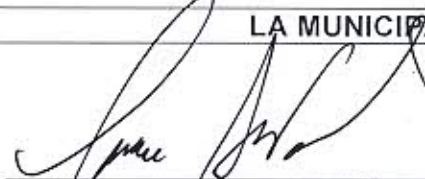
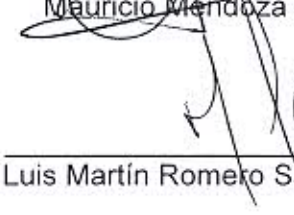

controversia a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima. Para tal efecto, las partes renuncian expresamente a la competencia y jurisdicción que originalmente les corresponde en función a su domicilio.



**X. DISPOSICIONES FINALES.**

1. El Convenio y el contenido de sus Anexos se regularan bajo las normas del ordenamiento jurídico peruano. Todo lo no regulado o establecido expresamente en el Convenio o en sus Anexos será regulado en forma supletoria por las normas pertinentes del Código Civil.
2. Toda comunicación entre las partes relacionada a las coordinaciones para la ejecución e implementación de los compromisos de Convenio se entablarán por la vía y mecanismos establecidos en el capítulo VI del Convenio. Tratándose de comunicaciones para modificación de domicilio y relacionadas a incumplimiento de compromisos, resolución del Convenio y solución de controversias, estas deberán cursarse por vía escrita notarial a los domicilios consignados en la parte introductoria del Convenio para que sean consideradas comunicaciones válidas. Todo cambio de domicilio debidamente notificado surtirá efecto a los tres (3) días calendarios contados desde la fecha de notificación.

En señal de conformidad con el contenido del Convenio y sus Anexos, las Partes firman cada una de sus páginas –incluidos los anexos- en los espacios reservados para tal fin, en dos ejemplares de idéntico contenido y se hacen mutuo intercambio de los mismos, en la sede institucional de la Municipalidad Provincial del Callao, el 4 de Abril de 2014.

AVENTURA PLAZA	LA MUNICIPALIDAD
  Mauricio Mendoza Jenkinson Gerente General	 Juan Sotomayor García Alcalde
  Luis Martín Romero Santa Cruz Gerente General	



Anexo 1

Memoria Descriptiva del proyecto inmobiliario Boulevard Bellavista



# MEMORIA DESCRIPTIVA

## PROYECTO BOULEVARD BELLAVISTA – CALLAO

### 1 ASPECTOS GENERALES

#### 1.1 UBICACIÓN

El proyecto del Boulevard Bellavista se encuentra Ubicado en la Av. Oscar R. Benavides en el tramo entre la Av. Faucett y la Av. Insurgentes.



#### 1.2 OBJETIVOS

El proyecto del Boulevard busca establecer una conexión peatonal entre dos avenidas principales, como son la Av. Faucett y la Av. Insurgentes proporcionando al peatón y al ciclista una infraestructura adecuada; mejorando la iluminación y la sensación de seguridad de la zona, a fin de que pueda experimentar un recorrido cómodo y agradable.



#### 1.3 SITUACION ACTUAL

El sector de la Av. Oscar R. Benavides en el tramo entre la Av. Faucett y la Av. Insurgentes, concentra gran demanda de circulación de peatones, teniendo estos en su mayoría como destino el Mall Aventura Plaza. El tránsito peatonal actual en este sector no cuenta con un camino adecuado y definido, así como también carece de infraestructura y mobiliario urbano adecuado.



Estos peatones, en su mayoría, se ven obligados a utilizar la ciclovía como espacio de circulación, ya que no existe una vía adecuada; la vereda tiene tan solo un ancho 1.00m y de la sección de 5.00m de la berma lateral 2.80m son áreas de tierra y 2.20 pertenecen a la ciclovía.



Vista de peatones circulado por la AV. Oscar R. Benavides

El primer problema que encontramos es que al descender por las escaleras del puente peatonal de la Av. Elmer Faucett, el peatón se ve obligado a cruzar por la pista de la oreja virtual, esta acción representa un riesgo latente de accidente, ya que este sector no cuenta con ningún elemento reductor de velocidad.





*Vista de la Oreja Virtual del intercambio vial*

Otro tema importante a tomar en cuenta es que los accesos vehiculares a través de la berma lateral no se encuentran definidos, tal es así que se llega a producir congestión vehicular en esta zona, la misma que es generada por los vehículos que salen o ingresan del carril principal al carril auxiliar y viceversa.



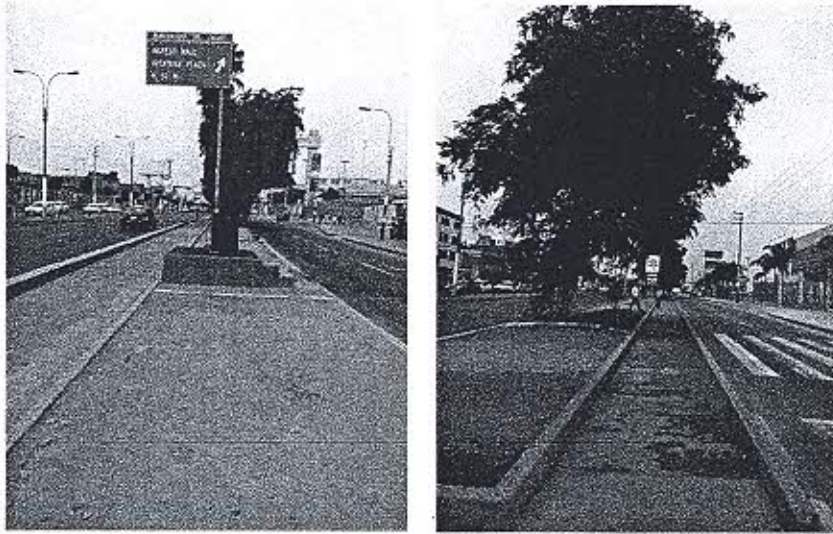
*Vista de la Berma lateral de la AV. Oscar R. Benavides sentido lado Sur*

A todo lo largo de la berma lateral de la Av. Oscar R. Benavides lado Sur, encontramos diversas señales verticales de tránsito, tottems, postes, paneles de publicidad, etc. todas estas señales tendrán que ser reubicadas o reinstaladas según sea el caso. Los semáforos con los que se cuentan están en buen estado de conservación y su funcionamiento es eficiente.

En la berma lateral, en el sector que va hacia la Av. Insurgentes encontramos árboles con una altura aproximada de 12 a 15m (tipas, palmeras abanico y yucas), en esta zona el diseño del



Boulevard se adaptará a la ubicación de estos con la finalidad de conservarlos ya que forman parte de la imagen que se le ha dado a la Av. Oscar R. Benavides.



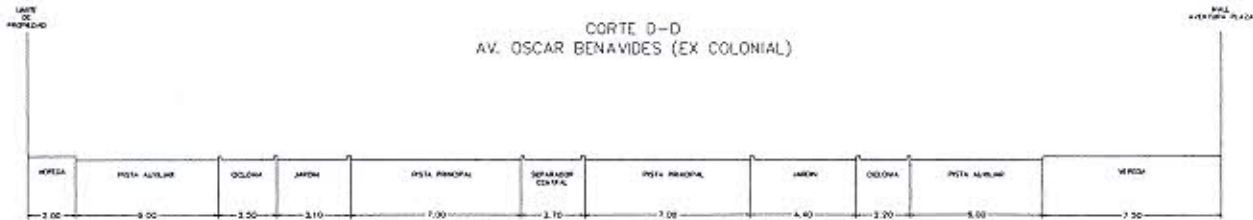
En la zona destinada al Boulevard se encuentran actualmente módulos de paradero en buen estado de conservación, que deberán ser desinstalados y reubicados a fin de no irrumpir con el flujo peatonal; en la actualidad por la sección angosta se están creando conflictos entre los peatones que esperan el transporte público y los peatones que transitan por esta zona.



**1.4 AREA DE INTERVENCION**

El área de intervención del proyecto del Boulevard considera la Berma Lateral (frontis al Mall de Aventura Plaza) de la Av. Oscar Benavides, desde el intercambio Vial hasta el Ovalo de Los Insurgentes. Actualmente la berma contiene una Ciclovía de 2.00 a 2.50m de ancho y lo restante es área de tierra o área verde. Esta berma lateral está consolidada por sardineles peraltados que dividen la pista principal y la pista auxiliar cuyo sentido es de Oeste a Este.





## 2 DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto consiste en elevar el nivel de la ciclovía al nivel de la vereda dándole en uso compartido y cambiando la materialidad del pavimento a adoquines de concreto, se considerara también la implementación de jardineras de concreto, faroles y basureros, esto con la finalidad de darle una infraestructura adecuada al peatón y ciclista a fin de que puedan tener un recorrido cómodo y seguro desde el intercambio Vial puente Elmer Faucett, pasando por el Mall Aventura Plaza Bellavista y llegando hasta el Ovalo Los Insurgentes.

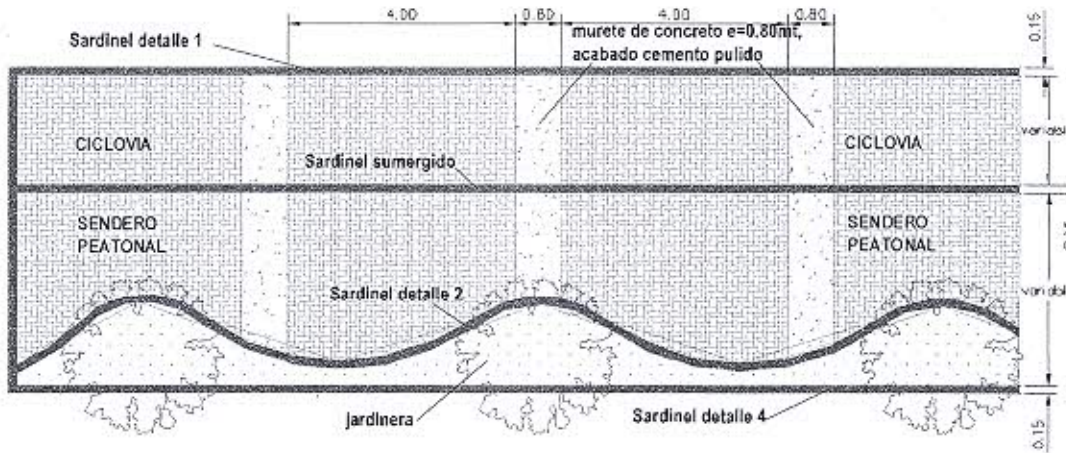
El proyecto contempla algunos trabajos de demolición como: sardineles, veredas, muro de concreto, estructuras de concreto existentes, pavimentos de concreto, pavimento asfáltico, pavimento de concreto hidráulico, entre otros.

Los accesos vehiculares de la berma lateral serán modificadas en algunos puntos, tal como se muestra en el Plano de Arquitectura, en estos accesos vehiculares se colocara pavimento adoquinados de resistencia de alto transito (espesor de 8cm). Se incluyen también rampas para discapacitados, rampas peatonales (para cambios de niveles) y rampas vehiculares. Al tener la ciclovía y el boulevard el mismo nivel, se van a colocar bolardos metálicos para darle protección al peatón que circula por el Boulevard y canalizar los accesos vehiculares de la berma.

Como tratamiento paisajista se ha considerado un área verde continua a lo largo de todo el primer tramo del Boulevard, considerado desde el puente Elmer Faucett hacia el ingreso del Mall. Para esto el contratista deberá dejar el terreno nivelado libre de concreto a menos 20cm del nivel final del piso acabado. Por otro lado para el segundo tramo se considera mantener los arboles existentes (tipas, palmeras abanico y yucas) que por su gran tamaño y presencia son representan elementos importantes dentro de la trama y la imagen urbana.

En el extremo del Boulevard colindante con la Av. Oscar Benavides se ha considerado la implementación de rejas metálicas como medida de protección para el peatón.





La longitud del Boulevard es aproximadamente de 820m: desde el puente Elmer Faucett hasta el Ovalo de los Insurgentes.

A lo largo del Boulevard se ubicarán 03 módulos de comercio de 2.50x1.50m, los cuales estarán a bajo la administración de la Municipalidad Provincial del Callao.

De igual forma, en los cruce vehiculares se contara con tachas reflectivas, las cuales son un dispositivos de reducción de velocidad y protección al peatón.

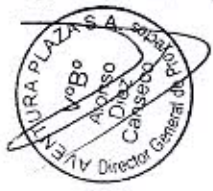
Es importante resaltar que el proyecto también contempla la reubicación de señales verticales de tránsito, anuncios publicitarios, postes de servicios (teléfono, iluminación, etc.), totem publicitario, panel informativo, etc. Por otro lado también se debe contemplar elevar el nivel de los buzones y cajas de registro al nuevo nivel de la vereda y la ciclovia. El contratista deberá coordinar estas reubicaciones con las entidades pertinentes, ya sean Empresas de Energía Eléctrica, entidad Municipal, Medio ambiente, entre otros.

En cuanto a la señalización se contara para este proyecto con señalización vertical para peatones, señal de paradero entre otros, asimismo se realizara el pintado de franjas peatonales, sardineles, flechas entre otros, todo ello está contemplado en el Plano de Señalización.

El contratista deberá entregar un cronograma de trabajo junto con el plan de desvío vial y señalización provisional.

Es responsabilidad del contratista tramitar todos los permisos y licencias con las entidades correspondientes, así como también verificar interferencias con las redes existentes, velando por la ejecución del proyecto se ejecute según lo indicado en planos.

Todos los trabajos vicio oculto o adicionales deberán ser aprobados y verificados por el supervisor de obra y deberá ser informado antes de su ejecución.





### 3 RECOMENDACIONES

- ❖ El proyecto será ejecutado de acuerdo a los documentos técnicos los cuales son parte del presente expediente técnico. Asimismo se ceñirá al Reglamento Nacional de Construcciones, normas internacionales del concreto y del asfalto, especificaciones técnicas de materiales y equipos, y Normas de Dispositivos de Control del Tránsito Automotor para Calles y Carreteras.
- ❖ Se recomienda la verificación del terreno antes de la ejecución de la obra.



Anexo 2

Plano de ubicación No. 1: Boulevard Bellavista

Plano de ubicación No. 2: Módulo 1, Módulo 2 y Módulo 3



### Anexo 3

## Minuta del Contrato de Donación sujeta a cargo



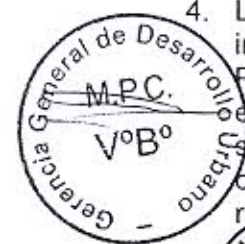
Señor Notario Público de Lima:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de Contrato de Donación de inmuebles sujeto a cargo (en adelante "la Donación" que celebran de una parte la Municipalidad Provincial del Callao, con RUC No. 20131369558, con domicilio legal en Jr. Paz Soldán N° 252 – Callao, debidamente representado por su Alcalde, Sr. Juan Sotomayor García, identificado con DNI N° 25813571, de conformidad con las atribuciones y facultades establecidos en las normas correspondientes y orgánicas institucionales, (a la que en adelante se denominará "LA DONATARIA"); y de otra parte, AVENTURA PLAZA S.A., con RUC No. 20513669560, constituida bajo la legislación peruana, conforme el contenido de la partida electrónica No. 11904141 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, domiciliada en la Av. Mariscal Oscar R. Benavides No. 3866, Urb. El Águila, Bellavista, 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, conforme a los poderes que obran inscritos en la partida registral antes señalada (a la que en adelante se denominará "LA DONANTE")

A lo largo del Convenio, LA DONATARIA y LA DONANTE podrán ser denominadas conjuntamente como "las Partes". La Donación se rige y reglamenta por las siguientes cláusulas.

#### CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.

1. LA DONATARIA es una persona jurídica de derecho público reconocida como ente con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia municipal provincial, constituyendo pliego presupuestal autónomo para su administración económica y financiera, con capacidad para ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico nacional, conforme a los dispositivos normativos pertinentes de la Constitución Política del Perú, de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y de sus documentos y normas de gestión.
2. De acuerdo a lo establecido en el artículo X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 36°, LA DONATARIA promueve el desarrollo económico de su jurisdicción y la actividad empresarial local, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población, con criterio de justicia social.
3. En tal sentido, conforme al artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, LA DONATARIA asume competencias y ejerce funciones en la materia de Organización del Espacio Físico –Uso del Suelo, en los aspectos de Infraestructura y renovación urbana y vialidad; en la materia de Servicios Públicos locales, en los aspectos de educación, deporte y recreación y Seguridad Ciudadana; finalmente, en la materia de Desarrollo y Economía Local, en los aspectos de fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local, promoción de la generación de empleo y fomento del turismo local sostenible.
4. LA DONANTE es una sociedad anónima que tiene como objeto social las actividades inmobiliarias y de desarrollo y operación de centros comerciales en todo el territorio del Perú. A través de sus operaciones, participa en forma dinámica en la industria del Retail en el Perú, ofreciendo espacios públicos modernos y atractivos destinados a la satisfacción del mayor número de necesidades de la comunidad, a través de la comercialización de bienes y servicios y la posibilidad de acceder a experiencias relevantes en el tiempo. Con todo ello, busca contribuir a la mejora de la calidad de vida



12/15



de la población de influencia, generando puestos de trabajo y aportando significativamente al desarrollo urbano de las ciudades en las que opera.

5. Componentes esenciales de la política de Responsabilidad Social de LA DONANTE son la promoción del desarrollo económico a través del fomento de iniciativas y proyectos empresariales, el fomento de la práctica deportiva en la población y la consolidación de espacios y áreas públicas seguras.
6. Reconociendo las coincidencias entre los fines perseguidos por LA DONATARIA conforme a sus competencias y funciones señaladas en los numerales anteriores y los componentes de la política de Responsabilidad social de LA DONANTE, las partes han suscrito el (\*) de (\*) de 201(\*) el Convenio de Cooperación Interinstitucional que da origen a la presente Donación (en adelante "el Convenio"), cuyo primer componente u objetivo específico es la ejecución de obras civiles ubicadas a lo largo de la Avenida Oscar R. Benavides N° (\*), distrito de Bellavista, provincia constitucional del Callao, en el tramo comprendido entre la Avenida Insurgentes y la Avenida Elmer Faucett, sobre la cual ejerce competencias LA DONATARIA por tratarse de una avenida o vía principal. Los elementos que componen las referidas obras y sus características aparecen consignadas y detalladas en los Anexos 1 y 2 del Convenio y en adelante serán denominadas en forma conjunta como LAS OBRAS.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: Objeto del Contrato

1. Por el presente documento, LA DONANTE transfiere a título gratuito, con sujeción a Cargo la propiedad de LAS OBRAS.
2. LA DONATARIA, a su turno, expresa su voluntad de aceptar la donación celebrada a su favor por LA DONANTE.
3. LA DONANTE declara que la donación celebrada no afecta derechos de terceros, y libera de responsabilidad a LA DONATARIA de cualquier reclamo ulterior.

#### CLÁUSULA TERCERA: Alcances, modalidad de la donación y dispensa de colación

1. LAS OBRAS transferidas por LA DONANTE a LA DONATARIA a título gratuito comprenden la fábrica, usos, costumbres, servidumbres, mejoras, entradas, salidas y todo cuando de hecho y por derecho le corresponda.
2. LA DONATARIA declara conocer la situación de LAS OBRAS, así como la legitimidad de LA DONANTE para transferirlas.
3. LA DONATARIA acepta la donación con el cargo de destinar LAS OBRAS única y exclusivamente para los fines de uso público, destinado a facilitar el libre tránsito peatonal y el libre tránsito de vehículos no motorizados (bicicletas). De esta manera, asegura la conservación y destino de LAS OBRAS en beneficio de la población de su jurisdicción y de la ciudadanía en general.
4. Forma parte de dicho cargo la abstención de LA DONATARIA de realizar y/o de autorizar la realización de actividades distintas a las señaladas en el literal anterior, en forma temporal o permanente, en forma directa o a través de terceros, bajo cualquier modalidad de autorización administrativa. LA DONATARIA no podrá realizar o autorizar la realización de ferias, eventos sociales, espectáculos públicos o privados, concursos, competencias manifestaciones de proselitismo político ni ninguna actividad que genere aglomeraciones humanas.

Quedan exceptuadas de esta prohibición, conforme a lo pactado en el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial del Callao y Aventura





Plaza S.A. –y por tanto permitidas– las actividades conjuntas que realicen LAS PARTES así como las que se realicen o autoricen, fuera del Boulevard, actividades como las procesiones religiosas y/u otras expresiones religiosas o culturales que consuetudinariamente se han venido autorizando en ese tramo de la avenida Oscar R. Benavides.

Para tales efectos, LA DONATARIA reconoce esta autolimitación como causa y condición determinante para la DONANTE transferirle la propiedad de El Boulevard a título de donación.

5. El cargo deberá cumplirse por parte de LA DONATARIA por un plazo de veinte (20) años contados desde la fecha de entrega/recepción de LAS OBRAS, plazo que a su vez se haya también señalado en el capítulo VII del Convenio, bajo la denominación de "Entrega del Boulevard"
6. LA DONATARIA reconoce este cargo como componente esencial y determinante para la celebración de la Donación, aceptando la configuración de su reversión en caso de incumplimiento del mismo.
7. En caso de producirse el incumplimiento del cargo asumido por LA DONATARIA, se producirá en forma automática la reversión de la Donación de LAS OBRAS a favor de LA DONANTE, a través de la modalidad de Valor de Reposición, consistente en la obligación de LA DONATARIA de devolver a LA DONANTE el monto correspondiente a la valorización de LAS OBRAS establecida en el primer párrafo de la cláusula Cuarta del presente documento, debidamente reajustado por el Índice de Precios al Consumidor en Lima Metropolitana calculado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática hasta el momento de la reversión.
8. Para que opere dicha reversión, LA DONANTE deberá cursar una carta notarial a LA DONATARIA informando de haberse configurado la causal de reversión por incumplimiento del cargo que sujeta a la presente Donación.

**CLÁUSULA CUARTA: Valorización de LAS OBRAS y formalidad del Contrato**

1. LAS PARTES acuerdan en valorizar las obras en el monto de la liquidación de la obra que entregará LA DONANTE, el cual se ajustará a lo establecido en lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 000031-2009.
2. Las Partes declaran que por tratarse LAS OBRAS de bienes inmuebles, corresponde realizar la transferencia de propiedad a través de una Escritura Pública, con arreglo a lo establecido en el artículo 1625° del Código Civil peruano.

**CLÁUSULA QUINTA: Pago de Tributos**

1. LA DONANTE declara que, a la fecha de la celebración del Contrato, se encuentran íntegramente cancelados los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y derechos relativos a LAS OBRAS que se transfiere a LA DONATARIA.
2. Sin perjuicio de lo anterior, toda otra obligación o tributo que hasta la fecha de suscripción del Contrato o con motivo de su firma pudiera afectar la propiedad de LAS OBRAS será asumida por LA DONATARIA.

**CLÁUSULA SEXTA: Situación Legal de LAS OBRAS**

LA DONANTE declara que sobre LAS OBRAS no pesa gravamen ni medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja su derecho de propiedad de libre disposición, ni que



afecten su valor, ni vicios ocultos que los afecten, perturben a LA DONATARIA como nueva titular, o que disminuyan su valor.

2. LA DONATARIA será exclusiva responsable, desde el momento de la adquisición de la propiedad de LAS OBRAS de todo gravamen o medida que lo afecte, librando de estas responsabilidades a LA DONANTE a partir de tal fecha.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Ley aplicable y solución de controversias.**

1. El Contrato es celebrado de acuerdo con las leyes del Perú
2. La interpretación y ejecución de la Donación se realizará aplicando en primer término lo dispuesto en su propio contenido y, en caso de existir alguna diferencia entre las partes, interpretando su contenido en a la luz del contenido del Convenio que ha dado origen a la Donación.
3. Toda controversia o discrepancia que surja entre las Partes como consecuencia de la interpretación y cumplimiento del mismo, será sometido a la jurisdicción de los jueces de la ciudad de Lima, renunciando ambas partes a las jurisdicciones que les corresponden con ocasión de sus domicilios fijados en la parte introductoria de la Donación


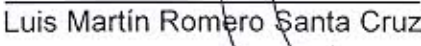
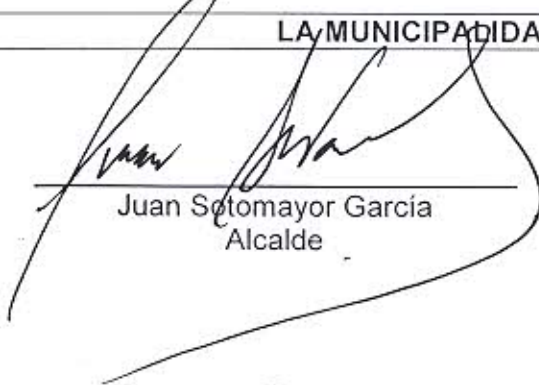
**CLÁUSULA OCTAVA: Escrituración e Inscripción**

1. Serán de cargo de LA DONATARIA el pago de todos los gastos notariales y tasas registrales -en caso correspondan estas últimas- que ocasione la elevación a escritura pública de la presente minuta, así como su inscripción en el Registro correspondiente.
2. Serán de cargo de LA DONATARIA, también, los impuestos que pudiesen gravar la operación formalizada en este documento.

**CLÁUSULA NOVENA: Aplicación supletoria del Código Civil y domicilio de las Partes**

1. En lo no previsto expresamente por las Partes en la Donación, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y en las demás que sean aplicables al negocio jurídico celebrado.
2. Las Partes confirman como su domicilio el indicado en la introducción del presente documento.

En señal de conformidad, las Partes suscriben este documento en la ciudad de Lima, a los (\*) días del mes de (\*) del año 201(\*). Sirvase Usted, señor Notario, remitir los partes correspondientes a los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

AVENTURA PLAZA	LA MUNICIPALIDAD
 Mauricio Mendoza Jenkinson Gerente General  Luis Martín Romero Santa Cruz	 Juan Sotomayor García Alcalde

