

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA Y PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.LEG- N°861, NO INSCRITO EN LA SMV, DIRIGIDO A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES – INTERPROPERTIES PERÚ**

Conste por el presente documento, el Convenio de Colaboración Interinstitucional, en adelante **EL CONVENIO**, que celebran de una parte **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA**, identificada con R.U.C. N° 20131366290 con domicilio legal en la Av. Francisco Javier Mariátegui N° 850, Jesús María, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Alcalde, Sr. **JESUS ALBERTO GALVEZ OLIVARES**, identificado con DNI N°10272499, designado mediante Resolución N° 4204-2022-JNE de fecha 29 de diciembre de 2022, a quien en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD**, y de la otra parte, la empresa **PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.LEG- N° 861, NO INSCRITO EN LA SMV, DIRIGIDO A INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES – INTERPROPERTIES PERÚ** (ANTES, PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D.S. N°093-2002-EF INTERPROPERTIES PERÚ) con RUC No. 20519398169, con domicilio legal en Av. Punta del Este N°2403, puerta 4, piso 2, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Apoderada, la Sra. Garlet Rodriguez Ortiz, identificada con DNI N°10136635 y su Apoderado, el señor Alfredo Wilder Oliva Vasquez, identificado con DNI N°41091979, ambos facultados según poderes inscritos en la Partida N°11778294 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante, se le denominará **INTERPROPERTIES**, en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES**

**LA MUNICIPALIDAD**, en concordancia con lo dispuesto en la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades aprobada mediante Ley N°27972 y modificatorias, es el órgano del Gobierno Local en la jurisdicción, como tal, es la entidad básica de la organización territorial del estado y canal intermediario de participación vecinal en los asuntos públicos que institucionaliza y gestiona con autonomía los intereses propios de la colectividad.

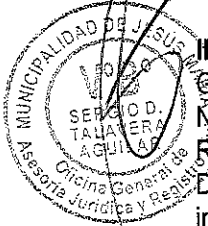
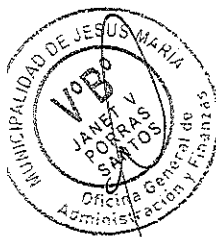
**LA MUNICIPALIDAD** es un órgano del Estado Peruano promotor del desarrollo local, con personería jurídica derecho público que cuenta con plena capacidad para el funcionamiento de sus fines y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Ejerce el Gobierno Local en su jurisdicción, el cual constituye una circunscripción política administrativa de nivel distrital, que determina el ámbito territorial de gobierno y administración del Estado.

**INTERPROPERTIES**, ostenta un derecho de superficie que recae sobre el terreno ubicado en la Av. General Salaverry, cuadra 23 y Av. Punta del Este S/N, conforme consta inscrito en la Partida Registral N°13004960 del Registro de Predios de Lima, y sobre el cual se encuentra construido el Centro Comercial Real Plaza Salaverry (en adelante, el "Centro Comercial"), con la debida autorización de la Municipalidad Distrital de Jesús María. El desarrollo de este Centro Comercial genera diversos beneficios directos e indirectos para la sociedad, siendo que dichos espacios promueven la actividad empresarial y brindan diversas alternativas de consumo y recreo para los ciudadanos, generando paralelamente múltiples oportunidades de trabajo en la comunidad.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONVENIO**

El presente convenio tiene por objeto generar la plataforma de colaboración interinstitucional para implementar mecanismos e instrumentos de trabajo conjunto que les permita a las partes aunar esfuerzos y recursos disponibles, a fin de promover el desarrollo del distrito, principalmente, de las siguientes líneas de trabajo:

- 2.1. Promover un ambiente adecuado para el desarrollo local, dentro de las instalaciones del Centro Comercial acercando los servicios a la población, propiciando la comunicación y un canal de atención adicional a los vecinos en un espacio ubicado en una zona segura, de fácil acceso, con amplias zonas de parques, zonas de descanso, esparcimiento, gastronomía y servicios financieros.



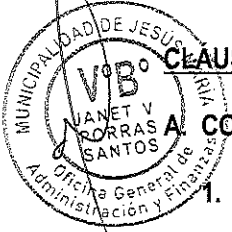


2.2. La prestación de servicios públicos locales, bajo los principios de simplicidad de celeridad y transparencia en los procedimientos administrativos, implementando mecanismos que facilite a los ciudadanos el acceso adecuado y eficiente a los servicios que brinda la Municipalidad.

2.3. Fomentar el bienestar del vecino mediante proyectos, programas, eventos y una serie de actividades conjuntas relacionados con el desarrollo integral de la circunscripción.

**CLAUSULA TERCERA: DE LOS COMPROMISOS DE LAS PARTES**

**COMPROMISOS DE INTERPROPERTIES**



1. Ceder en uso gratuito el Local Comercial, de un área de **49.14 m<sup>2</sup>**, ubicado en el **Sótano 1** del Centro Comercial, identificado con el número **LC-S05**, de acuerdo al **Anexo I** (en adelante, el "Local Comercial"), por el periodo de vigencia del Convenio para el funcionamiento de la Plataforma Municipal.



2. **INTERPROPERTIES** podrá reubicar el Local Comercial a un nuevo local comercial y/o módulo comercial, en cualquier momento, solo dando previo aviso a la **Municipalidad**, con un plazo de quince (15) días calendario de anticipación. En dicho escenario, **Interproperties** asumirá los costos de implementación del nuevo local y/o módulo comercial, asegurando que la implementación sea óptima, para el correcto funcionamiento del nuevo local y/o módulo comercial. Asimismo, en dicho supuesto, **Interproperties** asumirá los costos de la desimplementación del Local Comercial actual.



3. Asumir, anualmente, el pago del gasto común y energía del Local Comercial de un área de **49.14 m<sup>2</sup>**, durante la vigencia del presente Convenio, cuyo monto anual, asciende o representa la suma de **S/14,345.04 (Catorce Mil Trescientos Cuarenta y Cinco con 04/100 Soles)**, sin IGV.

4. Colaborar con la **Municipalidad**, con una donación anual de **S/60,000.00 (Sesenta Mil con 00/100 Soles)**, que será entregada, dentro del primer trimestre de cada año, a fin de realizar las siguientes actividades:

- a) Día de la Madre.
- b) Día del Niño Jesús Mariano.
- c) Día de la Mujer.
- d) Día del Adulto Mayor.
- e) Navidad.



Quedando a discreción de la **Municipalidad**, el reparto de la donación.



5. Colaborar con la **Municipalidad**, con una donación de **S/35,000.00 (Treinta y Cinco Mil con 00/100 Soles)**, a fin de apoyar en la celebración del Aniversario del Distrito de Jesús María del año 2023. Las Partes reconocen que, esta donación, se otorgará, por única vez y de forma extraordinaria.

6. Transmitir anuncios institucionales de la **Municipalidad**, por el espacio de diez (10) segundos, aproximadamente doscientas (200) repeticiones diarias, durante quince (15) días del mes, en el elemento publicitario con sistema de iluminación LED, ubicado en la Plaza Bandera, esquina de la Av. Punta del Este con la Av. Salaverry, dentro de la secuencia y en los horarios establecidos por **INTERPROPERTIES**. Para dicho efecto, **LA MUNICIPALIDAD** entregará los archivos respectivos a



INTERPROPERTIES en el formato indicado por este último, para su correspondiente aprobación, previa transmisión de los auncios.

7. **INTERPROPERTIES** se encontrará exonerado de transmitir los anuncios institucionales, descritos en el numeral anterior, en caso la **Municipalidad** no cumpla con entregar las pautas publicitarias a transmitir, de acuerdo con los lineamientos exigidos por **INTERPROPERTIES** o tengan contenido relacionado a campañas políticas, asuntos religiosos, u otros que **INTERPROPERTIES** convenga.

**B. COMPROMISOS DE LA MUNICIPALIDAD**

1. No introducir modificaciones en el Local Comercial sin autorización expresa y escrita de INTERPROPERTIES. Las mejoras sean útiles y/o de recreo, introducidas por **LA MUNICIPALIDAD** en el Local Comercial, deberán ser retiradas en su totalidad, por cuenta y costo de **LA MUNICIPALIDAD**, una vez finalizado el plazo de presente convenio sin que este genere algún daño o deterioro en el Local Comercial y/o pago alguno por parte de INTERPROPERTIES.
2. Reubicarse en el espacio que INTERPROPERTIES disponga, cuando así sea requerido, debiendo INTERPROPERTIES, cursar un previo aviso, no menor de quince (15) días calendario de la fecha efectiva de reubicación.
3. Cumplir con el reglamento interno, políticas y normas generales del Centro Comercial.
4. Brindar asistencia administrativa y asesoramiento integral necesarias para el procedimiento de expedición de Licencias y/o autorizaciones de funcionamiento de los locales comerciales y autorizaciones para la colocación de anuncios publicitarios, de acuerdo a la normativa municipal de la materia, bajo criterios de simplificación administrativa. Para estos efectos **LA MUNICIPALIDAD** cuenta con personal idóneo técnicamente calificado que se encarga de revisar los expedientes.

**CLÁUSULA CUARTA: DEL FINANCIAMIENTO**

El presente convenio no irrogará gasto alguno a **LA MUNICIPALIDAD**, toda vez, que **INTERPROPERTIES** asumirá el costo que genere la ejecución de este convenio.

**CLÁUSULA QUINTA: DE LOS COORDINADORES INSTITUCIONALES**

Para efectos de la ejecución, seguimiento y supervisión del presente Convenio, las partes acuerdan designar como sus representantes o coordinadores a las siguientes personas:

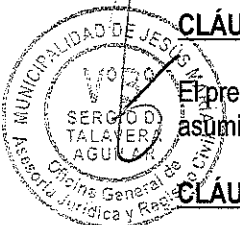
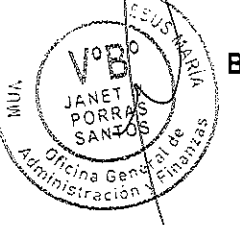
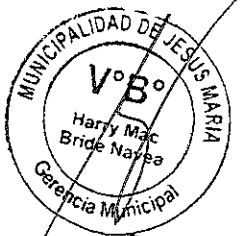
Por parte de **LA MUNICIPALIDAD**: La Gerencia de Administración Tributaria

Por parte de **INTERPROPERTIES**: Solange Cabieses Crovetto, [Solange.cabieses@realplaza.com.pe](mailto:Solange.cabieses@realplaza.com.pe), teléfono 950472709.

**CLÁUSULA SEXTA: DE LA VIGENCIA DEL CONVENIO**

El presente convenio estará vigente hasta el 30 de Abril del 2027, pudiendo ser renovado por **LAS PARTES**, a través de la suscripción de la adenda respectiva, para tal efecto se cursará comunicación escrita con una anticipación de 30 días calendario antes de su vencimiento.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DE LAS MODIFICACIONES**





Las partes podrán introducir, de mutuo acuerdo, modificaciones al Convenio, como resultado de las evaluaciones periódicas que se realicen durante el tiempo de su vigencia. De aprobarse la modificación se suscribirá una adenda, la cual formará parte integrante del presente convenio y entrará en vigencia a partir de su suscripción, salvo indicación expresa en contrario.

**CLÁUSULA OCTAVA: DE LAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO**

Sin perjuicio del plazo de vigencia establecido en la cláusula sexta, el presente Convenio podrá ser resuelto, bastando para ello comunicarlo por escrito con un pre aviso no menor de quince (15) días calendario de anticipación:

1. Por mutuo acuerdo de las partes, el que deberá constar por escrito.
2. Por incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones asumidas por las partes en el presente Convenio.
3. Por razones de fuerza mayor o caso fortuito que no permite que una de las partes continúe cumpliendo con cualquiera de las obligaciones contraídas. En este caso, la parte que incumple quedara exenta de cualquier responsabilidad.

Las actividades que no se hubiesen iniciado quedaran resueltas, salvo aquellas que se encuentren en ejecución, las cuales deberán continuar hasta su culminación, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

**CLÁUSULA NOVENA: DE LA BUENA FE ENTRE LAS PARTES**

**LAS PARTES** declaran que en la elaboración del presente Convenio no ha mediado dolo, error, simulación, coacción u otro vicio que pudiera invalidarlo.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DEL DOMICILIO Y LAS COMUNICACIONES**

Las partes ratifican como su domicilio las direcciones que figuran en la introducción del presente Convenio, a donde las partes cursaran válidamente entre sí, toda comunicación, aviso o notificación.

Los cambios domiciliarios o de los coordinadores que pudieran ocurrir serán comunicados por escrito al domicilio legal de la otra parte con quince días (15) hábiles de anticipación.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN**

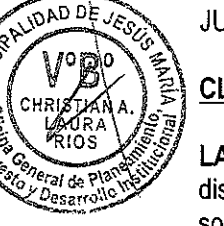
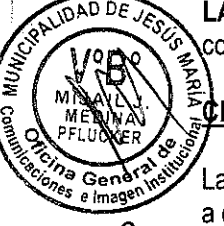
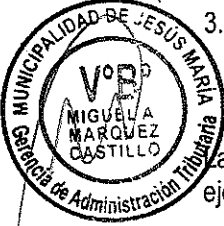
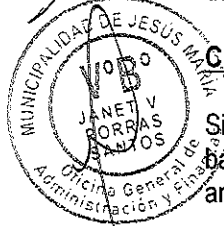
De conformidad a lo establecido por el del numeral 88.3° del artículo 88° Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, las partes declaran expresamente que el presente Convenio es de libre adhesión y separación.

**CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

**LAS PARTES** se comprometen a brindar sus mejores esfuerzos para solucionar, en trato directo, cualquier discrepancia o controversia que pudiera surgir de la interpretación y/o ejecución del presente Convenio, sobre el principio de la buena fe y común intención.

De no ser resueltas, **LAS PARTES** acuerdan que cualquier controversia, discrepancia, litigio, disputa, reclamo o diferencia que se origine en relación con la ejecución, validez, existencia, aplicabilidad, nulidad, anulabilidad, resolución, terminación o interpretación del presente Convenio o de cualquier otra materia vinculada, o contenida en él, que no pueda ser resuelto de manera directa entre las Partes, será resuelta exclusiva y definitivamente mediante un arbitraje de derecho de conformidad con el reglamento y bajo la competencia del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

El arbitraje se realizará por tres (3) árbitros, cada Parte designará un árbitro y el tercero será elegido por los dos así designados, teniendo la calidad de presidente. El arbitraje se realizará en idioma castellano, en



la ciudad de Lima, de la República del Perú. El arbitraje será de derecho y el laudo arbitral resultante será definitivo e inapelable.

**CLÁUSULA DECIMO TERCERA: RESPONSABILIDADES Y CONFIABILIDAD**

Los derechos de autor y otros derechos de cualquier asunto o material producido o generado por la MDJM, bajo las estipulaciones del Convenio, serán de exclusividad de la Municipalidad.

La información obtenida por la contraparte durante o como consecuencia del cumplimiento de sus obligaciones, así como, los informes y toda clase de documentos que se generen con relación al Convenio, tendrán carácter confidencial, por tanto, no podrán darse a conocer ni divulgarse a terceras personas ajenas a la Municipalidad, sin autorización expresa. Esta obligación permanecerá vigente aun después de concluido el Convenio.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: CLÁUSULA PREVENCIÓN CONTRA LAVADO DE ACTIVOS Y DELITOS DE COHECHO**

Las partes declaran que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30424 y su modificatoria prevista el Decreto Legislativo N° 1352 (ambas leyes que regulan la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas frente a los delitos de Cohecho Activo (Genérico, Especifico e Internacional), Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo); en concordancia con lo previsto en el Artículo 17°.- Control y supervisión del cumplimiento de normas del Decreto Supremo N° 018-2006-JUS, Reglamento de la Ley 27693, sobre Normas Complementarias para la Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo; y, la Ley N° 27765 (Ley Penal Contra el Lavado de Activos), en carácter de Declaración Jurada: que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados y movilizados para el presente convenio provienen de actividades lícitas y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios que se generen del presente contrato celebrado no van a ser destinados ni movilizados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva como el cohecho activo en cualquiera de sus modalidades, acorde a las normas penales peruanas vigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: POLÍTICAS ANTISOBORNOS, FRAUDE Y ANTICORRUPCIÓN**

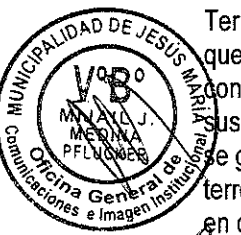
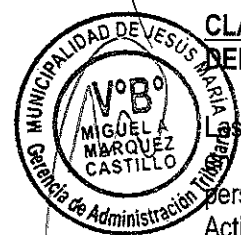
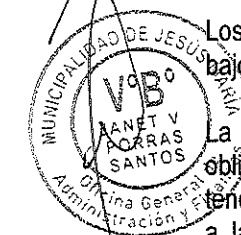
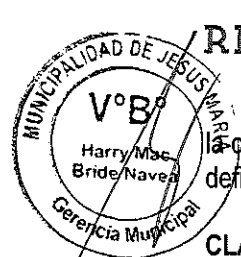
**INTERPROPERTIES** tiene como política empresarial contratar únicamente con personas naturales y jurídicas que cumplan con las leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables.

Así mismo, **LAS PARTES** se obligan:

- (i) A no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrarlas o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a una de **LAS PARTES**.
- (ii) A no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de **LAS PARTES**
- (iii) A informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de **LAS PARTES**, que no se encuentre alineado a la presente política.
- (iv) Acepta que en caso se demuestre que algunas de **LAS PARTES** han incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido normas aplicables respecto a anticorrupción, el presente Convenio podrá ser unilateralmente resuelto, sin necesidad de aviso previo.
- (v) Acepta que en caso realice algún acto en contra de lo dispuesto en las normas contra la corrupción y soborno cumplirá con pagar la indemnización correspondiente.
- (vi) A adoptar todas las medidas adecuadas para informar a su personal respecto a las condiciones de esta cláusula.

La intención de las partes es que no se efectúen pagos ni se realicen entregas de objetos de valor que puedan tener la finalidad o el efecto de cohechar a un funcionario público o sobornar a una empresa privada o aceptar o permitir exacciones ilegales, comisiones indebidas u otros medios ilícitos o irregulares de obtener negocios.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: POLÍTICA ANTI TRATA DE PERSONAS Y ANTI ESCLAVITUD**



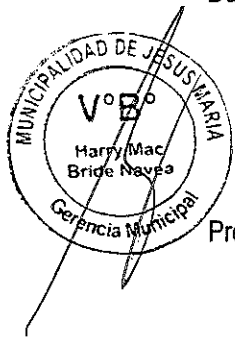
Durante la vigencia de este Convenio, las partes tendrán que:

- Cumplir todas las leyes, estatutos y reglamentos anti esclavitud y de tráfico humano o trata de personas.
- No involucrarse en ninguna actividad, práctica o conducta que constituya o signifique o pueda ser entendida como un tráfico humano o trata de personas.

Previo al inicio de la vigencia prevista en la Cláusula Sexta, las partes afirman y garantizan que:

- No han sido condenados por cualquier delito que involucra esclavitud y tráfico humano.
- No están siendo investigados, es decir, objeto de cualquier investigación, averiguación o proceso de ejecución por parte de un órgano gubernamental, administrativo o regulador, con respecto a cualquier delito o supuesta ofensa, o relacionada a la esclavitud y al tráfico humano.

En señal de conformidad, LAS PARTES firman en tres ejemplares de igual valor y contenido, a los 31 días del mes de octubre del año 2023.



*Sra. Garlet Rodriguez Ortiz*

Sra. Garlet Rodriguez Ortiz  
INTERPROPERTIES

*Sr. Alfredo Oliva Vasquez*

Sr. Alfredo Oliva Vasquez  
INTERPROPERTIES



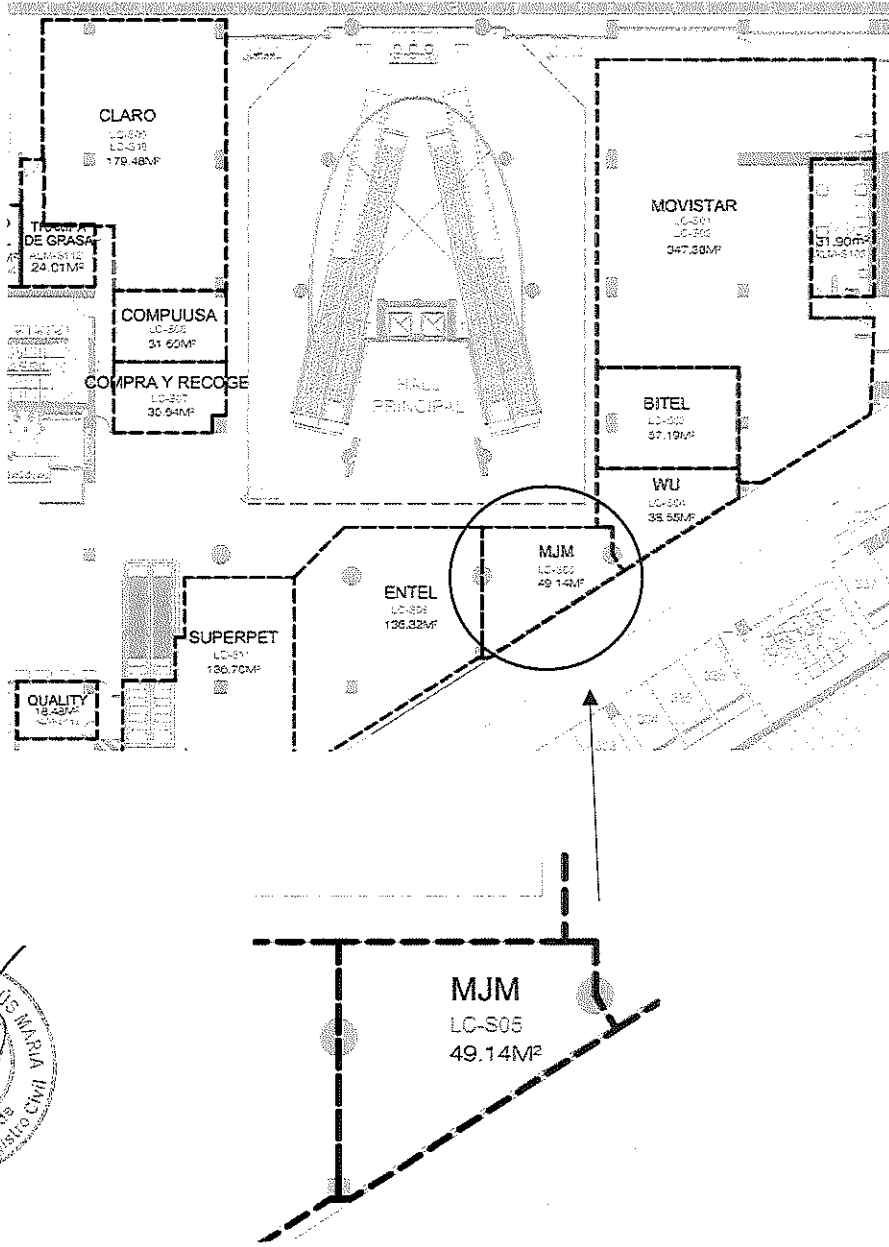
*Sr. Jesus Alberto Galvez Olivares*

Sr. Jesus Alberto Galvez Olivares  
Alcalde  
Municipalidad Distrital de Jesús María



Anexo I

Local Comercial actual en Real Plaza Salaverry  
Sótano 1 Zona de Servicios



MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
Harry Mac  
Bridges Navea  
Gerencia Municipal

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
JANET V  
PORRAS  
SANTOS  
Oficina General de  
Administración y Finanzas

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
MIGUEL J  
MADINA  
PFLUCKER  
Oficina General de  
Comunicaciones e Imagen Institucional

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
SERGIO  
TALAVERA  
AGUILAR  
Oficina General de  
Asesoría Jurídica y Registro Civil

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
MIGUELA  
MARQUEZ  
CASTILLO  
Gerencia de Administración Tributaria

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
CESARA  
VALERA  
RIVERA  
Jefe Oficina de Cooperación  
Técnica Nacional e Internacional

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
MARCELA  
La  
Asunción  
Escudero  
Argüedas  
Gerencia de Desarrollo Económico

MUNICIPALIDAD DE JESÚS MARÍA  
VºBº  
CHRISTIANA  
LAURA  
RIOS  
Oficina General de Planeamiento,  
Presupuesto y Desarrollo Institucional