

PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

**CONVENIO MARCO DE COMPROMISOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA,
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO CON LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CURA MORI Y LA EMPRESA KEHEDA S.A.C.**

CONVENIO N° 101-2019-VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio Marco de compromisos, que celebran:

EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, en lo sucesivo **VIVIENDA**, a través del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios y del Programa Nacional de Saneamiento Urbano, con RUC N° 20504743307, con domicilio legal en la Av. República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, señor **JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ**, identificado con D.N.I. N° 10287669, designado por Resolución Suprema N° 014-2017-VIVIENDA; y por el Viceministro de Construcción y Saneamiento, señor **JUAN ALFREDO TARAZONA MINAYA**, identificado con D.N.I. N° 31611238, designado por Resolución Suprema N° 003-2018-VIVIENDA;

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI, que en lo sucesivo se le denominará **LA MUNICIPALIDAD**, con RUC N° 20146721924, con domicilio legal en Jr. Sullana Mz. D-2, Lote 05, Casco Urbano Cucungará, distrito de Cura Mori, provincia y departamento de Piura, representada por el Alcalde **JUAN CARLOS VÍLCHEZ VALVERDE**, identificado con D.N.I. N° 02864438;

LA EMPRESA KEHEDA S.A.C., que en lo sucesivo se denominará **LA EMPRESA**, con RUC N° 20507399534, con domicilio legal en Av. General Garzón N° 1283, oficina 916, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, representada por su Gerente General, señor Henry Iterio Velasco Guerra, identificado con DNI N° 22101855.

De acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- DE LAS PARTES

1.1 **VIVIENDA**, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional. Asimismo, desarrolla funciones compartidas con los gobiernos regionales y locales, dirigidos al mejoramiento de las condiciones de infraestructura y equipamiento urbano y rural; así como a la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo de los centros poblados.

1.2 Mediante el Decreto Supremo N° 004-2012-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2013-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 021-2014-VIVIENDA, se crea el Programa Mejoramiento Integral de Barrios - PMIB, bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo de **VIVIENDA**, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población urbana, mediante la actuación coordinada y concurrente de **VIVIENDA**, las Municipalidades y la Comunidad Barrial.

- 1.3 Mediante el Decreto Supremo N° 006-2007-VIVIENDA, se crea el Programa Agua para Todos, el mismo que mediante Decreto Supremo N° 002-2012-VIVIENDA, modifica su denominación a Programa Nacional de Saneamiento Urbano - PNSU, y delimita sus intervenciones a áreas urbanas a nivel nacional, bajo el ámbito del Viceministerio de Construcción y Saneamiento de **VIVIENDA**.
- 1.4 **LA MUNICIPALIDAD**, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia. Para efectos de su administración presupuestaria y financiera, **LA MUNICIPALIDAD** constituye un pliego presupuestal.
- 1.5 **LA MUNICIPALIDAD** promueve el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida a su población; siendo que, en el marco del proceso de descentralización y conforme al criterio de subsidiariedad, el gobierno más cercano a la población es el más idóneo para ejercer la competencia o función.
- 1.6 **LA MUNICIPALIDAD**, mediante Sesión de Concejo Municipal N° 012-2019-MDCM, de fecha 28 de marzo de 2019, aprueba la suscripción del presente Convenio y autoriza al Alcalde a suscribirlo.
- 1.7 **LA EMPRESA** es propietaria del terreno ubicado a la altura del km 980 y 975 de la Panamericana Norte, ocupado en forma precaria por decenas de familias, y ha solicitado a **LA MUNICIPALIDAD** y a **VIVIENDA**, brindar solución conjunta a fin de mejorar la situación de dichas familias.

CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 004-2012-VIVIENDA, modificado por Decretos Supremos N° 001-2013-VIVIENDA y N° 021-2014-VIVIENDA, que crea el Programa Mejoramiento Integral de Barrios en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 006-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 002-2012-VIVIENDA, que crea el Programa Nacional de Saneamiento Urbano.
- Resolución Ministerial N° 409-2017-VIVIENDA, modificada por Resolución Ministerial N° 104-2018-VIVIENDA, que aprueba el Manual de Operaciones del Programa Mejoramiento Integral de Barrios – PMIB.
- Resolución Ministerial N° 106-2017-VIVIENDA, modificada por Resolución Ministerial N° 234-2017-VIVIENDA, que aprueba el Manual de Operaciones del Programa Nacional de Saneamiento Urbano.

- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), y sus reglamentos operativos.

CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES:

- 3.1 Durante el verano de 2017, el Perú fue duramente golpeado por el Fenómeno El Niño Costero, el cual produjo desbordes e inundaciones en diversas regiones del país, sobretodo causando daños extremos en las regiones de Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Áncash, Lima e Ica, así como huaicos, derrumbes y deslizamientos en otras regiones del país.
- 3.2 Debido a la ocurrencia de dichos eventos, en la actualidad varias familias que están ocupando en situación precaria un terreno de propiedad de **LA EMPRESA**, ubicado a la altura del km. 980 y 975 de la Panamericana Norte, en el distrito de Cura Mori, provincia y departamento de Piura, en adelante el terreno, por lo que es necesaria la ejecución de acciones destinadas a mejorar su calidad de vida, de acuerdo al listado de empadronados elaborado por **LA MUNICIPALIDAD** y remitido a **VIVIENDA** con el Oficio N° 008-2018-MDCM-A.
- 3.3 Mediante Acta de fecha 28 de noviembre de 2017, **VIVIENDA** se comprometió, entre otros, a brindar asistencia técnica y la realización de acciones necesarias para la ejecución de proyectos de redes públicas de servicios de agua y desagüe en el terreno, así como de electrificación.
- 3.4 De igual forma, **VIVIENDA**, como parte de la propuesta del proyecto de habilitación urbana que consta en la citada Acta, ante la necesidad de ejecutar intervenciones de infraestructura vial urbana que contribuyan con el ordenamiento urbano y la accesibilidad a las familias para que mejoren su calidad de vida, considera pertinente la ejecución de obras de equipamiento urbano, pistas y veredas en el terreno.
- 3.5 Mediante la Ordenanza N° 244-2018-CMPP, la Municipalidad Provincial de Piura otorga la zonificación Residencial de Densidad Media - RDM y Residencial de Densidad Alta - RDA al terreno, incorporándolo al área urbana de la provincia de Piura.
- 3.6 Posteriormente, **LA MUNICIPALIDAD** mediante Oficio N° 352-2018-MDCM-A, de fecha 16 de noviembre de 2018, solicitó a **VIVIENDA** intervención con proyecto integral para el mejoramiento del servicio de agua potable para los albergues ubicados en los km. 974, 975 y 980 de la Panamericana Norte.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto establecer los compromisos que asumirán **VIVIENDA**, **LA MUNICIPALIDAD** y **LA EMPRESA**, respecto a la formulación y ejecución de proyectos de inversión relacionados a saneamiento e intervenciones de equipamiento urbano, pistas y veredas; así como, la edificación de viviendas en los lotes que se transferirán en el marco del Programa "Techo Propio" y, la instalación del sistema de electrificación en coordinación con las entidades prestadoras de servicios; con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los ocupantes del terreno.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
ALCALDIA MUNICIPAL



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

CLÁUSULA QUINTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

Las partes asumen los siguientes compromisos:

5.1 Compromisos de **LA MUNICIPALIDAD**:

- Otorgar las licencias de habilitación urbana, de edificación, la recepción de obra, la conformidad de obra y declaratoria de edificación; así como, otros permisos y autorizaciones, que se requieran para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, de acuerdo a la normativa vigente.
- Mantener el listado de empadronados remitida a **VIVIENDA** mediante Oficio N° 008-2018-MDCM-A, sin incorporar otros poseedores.
- Impulsar la gestión de la libre disponibilidad del terreno y/o áreas en las que se ejecutarán las obras mediante documentos que acrediten la misma.
- Realizar las gestiones necesarias ante **VIVIENDA** a fin de coadyuvar a la formulación y ejecución de los proyectos, suscribiendo los respectivos Convenios de Competencia Exclusiva u otros de naturaleza análoga necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.
- Facilitar otras acciones necesarias para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.

5.2 Compromisos de **LA EMPRESA**:

- Solicitar las respectivas licencias de habilitación urbana, de edificación, la recepción de obra, la conformidad de obra y declaratoria de edificación, ante **LA MUNICIPALIDAD**; así como, otros permisos y autorizaciones que se requieran para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.
- Realizar la inscripción en los Registros Públicos de la Habilitación Urbana, junto con la anotación preventiva de la predeclaratoria y la preindependización de lotes.
- Transferir en propiedad a cada beneficiario que se encuentra comprendido en el listado de empadronados remitido por **LA MUNICIPALIDAD** a **VIVIENDA** mediante Oficio N° 008-2018-MDCM-A, el lote correspondiente a un valor simbólico que no exceda de S/ 1.00 por m².
- Cumplir con el procedimiento establecido del Programa "Techo Propio", a fin de edificar las viviendas que correspondan en los lotes que se transferirán; e instalar el sistema de electrificación urbana.
- No interponer acciones de cualquier índole que conlleven a la recuperación de la posesión y/o propiedad de los lotes después de transferirlos y cumplidos los acuerdos del presente Convenio, así como solicitar cualquier indemnización o pago adicional que devenguen de dichas transferencias.

5.3 Compromisos de **VIVIENDA**, a través del PNSU y del PMIB:





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



- a. Formular y ejecutar los proyectos de inversión necesarios, relacionados a saneamiento; así como intervenciones de equipamiento urbano, pistas y veredas.
- b. Suscribir los respectivos Convenios de Competencia Exclusiva para la formulación, ejecución y sostenibilidad de los proyectos u otros de naturaleza análoga necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.
- c. Realizar las transferencias de las obras a **LA MUNICIPALIDAD**.

CLÁUSULA SEXTA: DESIGNACIÓN DE COORDINADORES

- 6.1 Con el propósito de lograr una eficaz ejecución del presente Convenio, cada una de las partes deberá designar un coordinador dentro de los tres (03) días calendario de suscrito el presente Convenio, designando **LA MUNICIPALIDAD** como coordinador a uno de sus profesionales. **VIVIENDA** tendrá dos coordinadores, a un profesional designado por el PMIB y a un profesional designado por el PNSU.

Por parte de **LA EMPRESA**, el coordinador será su gerente general debidamente facultado o quien éste designe.

- 6.2 Los coordinadores designados podrán ser sustituidos mediante comunicación escrita de las partes.

CLÁUSULA SÉTIMA.- FINANCIAMIENTO

El presente Convenio no generará transferencias de recursos económicos, obligaciones financieras, ni pagos como contraprestación alguna entre las partes. Los gastos que éstas incurran en el cumplimiento de los compromisos, serán asumidos con cargo a sus propios recursos, sujeto a la disponibilidad presupuestal de cada año fiscal, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público, en el caso de **VIVIENDA** y de **LA MUNICIPALIDAD**.

CLÁUSULA OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONVENIO

La vigencia del presente Convenio se inicia desde el día siguiente de su suscripción hasta el cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

Los términos del presente Convenio podrán ser modificados o ampliados, previo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá la Adenda correspondiente, la que debidamente suscrita formará parte integrante del mismo.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

- 9.1 El presente Convenio se resolverá de pleno derecho, con la sola comunicación por vía notarial en los siguientes casos:
- a. Por acuerdo entre las partes.
 - b. En el supuesto que se produjera algún impedimento de carácter legal, presupuestal o de otra índole para la implementación del presente Convenio.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

c. Por incumplimiento de cualquiera de las partes a los compromisos establecidos en el presente Convenio, la(s) parte(s) perjudicada(s) deberá(n) requerir por escrito el cumplimiento del(os) compromiso(s) en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver el presente Convenio en caso de incumplimiento.

9.2 La terminación del presente Convenio no afectará la conclusión de los compromisos que se encuentren en ejecución a cargo de las partes, los mismos que deberán ser culminados.

CLÁUSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

10.1 Cualquier divergencia, conflicto, o controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio, será solucionado o aclarado mediante trato directo entre las partes, siguiendo las reglas de la buena fe y común intención de las partes, comprometiéndose a brindar sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa y amistosa, en atención al espíritu de cooperación mutua que anima a las partes en la celebración del presente Convenio.

10.2 En caso que la divergencia, conflicto o controversia no sea superada por las partes dentro de los diez (10) días calendario de iniciado el trato directo; será resuelta por medio de arbitraje de derecho, a cargo de un colegiado conformado por tres (03) árbitros, para lo cual las partes se someten a la jurisdicción arbitral del Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú, en la ciudad de Lima, de conformidad con sus reglamentos vigentes, a los cuales las partes se someten libremente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

11.1 Para los efectos que se deriven del presente convenio, las partes que lo suscriben fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria del presente convenio. En caso de variación de domicilio, deberá ser oportunamente comunicado por escrito y de manera indubitable a las otras partes con una anticipación no menor de tres (03) días hábiles a la fecha de efectiva modificación. Caso contrario, surtirán efecto las comunicaciones y/o notificaciones cursadas al domicilio anterior.

11.2 Toda comunicación que deba ser cursada entre las partes, se entenderá válidamente realizada, si es dirigida a los domicilios consignados en la parte introductoria del presente Convenio, salvo su modificación conforme con el numeral precedente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA CESIÓN DE LA POSICIÓN

12.1 Las partes están totalmente impedidas de realizar cesión de su posición en el presente Convenio.

12.2 El incumplimiento de lo antes establecido, por cualquiera de las partes, faculta a la(s) otra(s) a resolver el presente Convenio en forma inmediata, siendo suficiente para ello la remisión de una Carta Notarial en el domicilio señalado en la parte introductoria del presente Convenio.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Para los efectos que se deriven del presente Convenio, las partes fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria, donde se cursarán las comunicaciones que correspondan.

Se suscribe el presente Convenio, en señal de conformidad de su contenido en tres (03) ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de Lima, a los **29** días del mes de **MAR.** de 2019.

Por **VIVIENDA**

JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ
Viceministro de Vivienda y Urbanismo

JUAN ALFREDO TARAZONA MINAYA
Viceministro de Construcción y Saneamiento

Juan Carlos Vilchez Valverde
ALCALDE

Por **LA MUNICIPALIDAD**

JUAN CARLOS VÍLCHEZ VALVERDE
Alcalde de la Municipalidad Distrital de
Cura Mori

Por **LA EMPRESA**

HENRY ITERIO VELASCO GUERRA
Gerente General