

CONVENIO DE COMODATO

REG N° 019-2021-MPCP

Conste por el presente documento el **CONVENIO DE COMODATO** que celebran de una parte LA FIDUCIARIA S.A., con RUC N° 20501842771, representada por los señores PAULO CESAR COMITRE BERRY, identificado con DNI N° 06441936 y DIEGO ALBERTO URIBE MENDOZA identificado con DNI N° 43307782, según poderes inscritos en los asientos C000081 y C000070, respectivamente de la Partida Electrónica N° 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Calle Los Libertadores 155, Piso 8, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima a quien en adelante se le denominara "**EL COMODANTE**", y de la otra parte LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO, con RUC N° 20154572792, con domicilio legal en el Jr. Tacna N° 480 del distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, debidamente representado por su ALCALDE, señor SEGUNDO LEONIDAS PÉREZ COLLAZOS, identificado con D.N.I. N° 00016854, designado mediante Credencial del Jurado Especial de Elecciones de Coronel Portillo, con fecha 16 de noviembre del año 2018 y con las facultades para suscribir el presente convenio, mediante Acuerdo de Concejo N° 011-2019-MPCP de fecha 25/02/2019, a quien en adelante se le denominará "**LA COMODATARIA**".

Con intervención de, **EL FONDO MIVIVIENDA S.A.** con R.U.C. N° 20414671773 y domicilio en Av. Paseo de la República N° 3121, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente de Finanzas, Sr. IVÁN FRANCISCO GIL GRADOS CABRERA, identificado con DNI N° 40362335 y por el Gerente de Riesgos, Sr. IVÁN NINO HUERTAS GASTIABURÚ, identificado con D.N.I. N° 07752930 con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en adelante **EL FONDO**, en su condición de **EL FONDO - SUPERVISOR DEL CONVENIO**.

LA MUNICIPALIDAD, LA FIDUCIARIA y EL FONDO MIVIVIENDA serán denominadas en conjunto como **LAS PARTES** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 Estando al Concurso Público N° 01-FMV/GNI-2012, el mismo que tenía por objeto transferir a título oneroso, los predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo para la ejecución del Megaproyecto denominado "Urbanización Municipal" se otorgó la buena pro del mismo a favor de la Cooperativa de Servicios Múltiples – Multiservisur, por lo que con fecha 25 de julio de 2013 se suscribió la correspondiente Escritura Pública del Contrato de Compra Venta, asimismo en el referido contrato se estableció que de conformidad con el numeral 12) de las Bases del Concurso Público, a la fecha de suscripción del contrato, se celebra el Contrato de Fideicomiso inmobiliario de administración de flujos y garantía, el cual tiene por objeto transferir en dominio fiduciario los predios para la consecución de los fines del Megaproyecto, por lo que LA FIDUCIARIA S.A., es quien ostenta la titularidad registral de los predios transferidos en dominio fiduciario.



1.2 EL COMODANTE es titular registral del predio inmueble ubicado en Lote 1 de la Mz. P1 de la Super Manzana P, distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Electrónica N° 11088626 de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

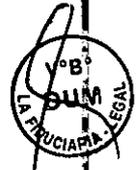
- Por el Frente : 25.00 ml, con el Jirón J
- Por el lado derecho : 160.60 ml, con la Av. Habilitación Urbana Municipal
- Por el lado izquierdo : 160.60 ml, con el Lote N° 02
- Por el fondo : 25.00 ml, con el Jirón K

Perímetro: 371.20 ml
Área: 4,015.00 m²

1.3 EL COMODANTE, declara que el inmueble materia del presente convenio se encuentra libre de toda hipoteca, gravamen, contrato, carga o medida judicial o extrajudicial alguna que limite o restrinja su derecho de uso, disfrute y disposición.

1.4 LA COMODATARIA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, es un órgano de gobierno local con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, asimismo representa al vecindario, promoviendo la adecuada prestación de los servicios públicos locales, fomentando el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de las circunscripciones de su jurisdicción. Asimismo, LA COMODATARIA declara que tiene conocimiento que el inmueble materia del presente contrato se encuentra bajo dominio fiduciario de LA FIDUCIARIA S.A. en virtud del Contrato de Fideicomiso suscrito entre Cooperativa de Servicios Múltiples – Multiservisur, en calidad de Fideicomitente; LA FIDUCIARIA S.A, en calidad de fiduciario, El Fondo MiVivienda S.A., y Cooperativa de Ahorro y Crédito del Sur - Prestasur, en calidad de fideicomisarios; el Consorcio Consultora de Proyectos Andinos SAC – MFK SAC; en calidad de supervisor; y, Ramiro Martín Ponce Manrique, en calidad de Depositario, el mismo que fue elevado a Escritura Pública ante Notario de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama el 25 de julio de 2013 y consta inscrito en la Partida Electrónica correspondiente al inmueble materia del presente contrato. De allí que, la COMODATARIA conoce las limitaciones que el CONTRATO FIDEICOMISO supone.

1.5 EL FONDO MIVIVIENDA, es una empresa estatal de derecho privado de duración indefinida, que se rige por la Ley N° 28579 – Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda, Fondo Mivivienda a Fondo Mivivienda S.A. y su Estatuto, encontrándose comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de financiamiento de la actividad empresarial del Estado – FONAFE y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Las principales actividades de su objeto social comprenden el dedicarse a la promoción del acceso de la población a la vivienda, implementando los productos y servicios necesarios para generar oferta y demanda inmobiliaria, así como organizar y realizar concursos públicos y subastas de inmuebles



de su propiedad o de personas naturales o jurídicas, privadas o públicas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios

1.6 No obstante las obligaciones establecidas en el Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario del Megaproyecto de Construcción de Viviendas Sociales denominado "Urbanización Municipal" – Ucayali" y a las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario "Urbanización Municipal" – Ucayali", el Megaproyecto se encuentra paralizado desde el 30 de noviembre de 2016, habiéndose iniciado las gestiones para la Liquidación del Fideicomiso, en tanto ello suceda el predio destinado al Megaproyecto ha sido objeto de reiterados actos de invasión por parte de terceros, por lo que la Comuna Provincial, ha venido alertando a los interesados y a las autoridades sobre la situación de peligro en la que se encuentran los terrenos destinados al Mega Proyecto de Construcción de Viviendas Sociales denominado "Urbanización Municipal", en razón a ello ha puesto de manifiesto su voluntad de colaboración y apoyo en las acciones tendientes a la protección de los terrenos destinados al Mega Proyecto, por lo que propone cercar la totalidad del área que conforma la Mz. P1 de la SUPERMANZANA P, incluyendo el Lote N° 1 inscrito en la P.E. N° 11088626 de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (bajo dominio fiduciario de EL COMODANTE), para usarlo temporalmente como depósito de vehículos motorizados y no motorizados, evitándose de dicho modo, nuevos actos de invasión.

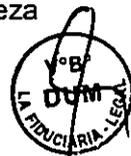
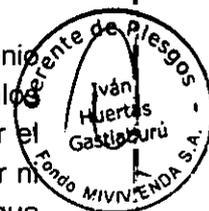
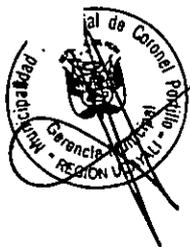
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO

2.1. Por el presente convenio, al amparo del artículo N° 1728 del Código Civil **EL COMODANTE** entrega gratuitamente a favor de **LA COMODATARIA**, en forma exclusiva, el predio descrito en el numeral 1.2 de la cláusula primera del presente convenio, para su uso como depósito municipal de vehículos motorizados y no motorizados, por un tiempo determinado.

2.2. **LA COMODATARIA** declara que el predio materia del presente convenio será destinado en forma exclusiva para ser utilizado como depósito de vehículos motorizados y no motorizados habiendo mostrado su interés de usar y custodiar el predio con dicho fin. Bajo ninguna condición **LA COMODATARIA** podrá disponer ni ceder a favor de terceros parcial o totalmente los derechos y obligaciones que adquiere a través del presente convenio, asimismo tampoco podrá ceder su posición.

2.3. **EL COMODANTE** autoriza a **LA COMODATARIA** a ejecutar en el inmueble la instalación de un cerco perimétrico temporal (con sus correspondientes garitas de seguridad), a efectos de utilizarlo como depósito de vehículos motorizados y no motorizados.

Se deja constancia, que **LA COMODATARIA** únicamente podrá hacer construcción del cerco perimétrico correspondiente. No se encuentra autorizada para hacer edificación consolidada alguna adicional al cerco, salvo aquellas que por la naturaleza del uso sean necesarias (garitas de seguridad).





CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA

LAS PARTES convienen en fijar un plazo de vigencia determinado para el presente convenio, el cual será de un (1) año forzoso que se computarán a partir de la fecha de suscripción del presente hasta un (1) año posterior; fecha en la que LA COMODATARIA está obligada a devolver el bien, en las mismas condiciones en las que lo recibió.



Podrá ser renovado por acuerdo de LAS PARTES por el periodo de un (1) año adicional.

Al término del convenio LA COMODATARIA desocupará el inmueble salvo que se celebre un nuevo convenio.

En caso se hayan efectuado mejoras que no pudieran ser retiradas del inmueble sin causar daño al mismo, estas quedarán para EL COMODANTE, sin costo alguno. Por lo contrario, si los componentes de las mejoras pudieran ser retirados sin causar efecto alguno al inmueble, LA COMODATARIA procederá a retirarlos para sí.



CLÁUSULA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR MANTENIMIENTO

4.1. Mientras dure la ocupación del predio, LA COMODATARIA se compromete a mantener dicha área en óptimo estado de conservación y mantenimiento y de custodiar el bien con la mayor diligencia posible.

4.2. LA COMODATARIA asimismo se compromete a dar mantenimiento a las estructuras e instalaciones que se hagan a fin de evitar el deterioro del inmueble.

4.3. LA COMODATARIA es responsable de todas las instalaciones, obras y mejoras que efectúe.



CLÁUSULA QUINTA: PAGO POR EL USO DEL INMUEBLE

De conformidad con lo estipulado en el artículo 1728° del Código Civil, el área del inmueble materia del presente convenio es entregado a título gratuito, para que lo use por el tiempo y fin estipulado en el presente convenio.

CLÁUSULA SEXTA: PAGO DE SERVICIOS

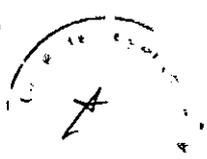
LA COMODATARIA deberá pagar el consumo de energía eléctrica u otros servicios que contrate bajo su entera responsabilidad. Para dicho fin, LA COMODANTE autoriza expresamente a LA COMODATARIA, con la firma del presente convenio, la contratación e instalación de los servicios básicos que sean necesarios para el objeto del presente convenio.



CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente convenio podrá ser resuelto por cualquiera de las siguientes causales:

7.1 Por mutuo acuerdo entre LAS PARTES, el mismo que debe ser expresado por escrito, precisando la fecha en que se dará por concluido.



7.2 Por incumplimiento de cualquiera de los compromisos asumidos por **LAS PARTES** en el presente convenio. En este caso, cualquiera de las partes deberá requerir por escrito el cumplimiento de una obligación a la otra, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver automáticamente el convenio, de mantenerse el incumplimiento.

7.3 Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su cumplimiento, el mismo que debe ser expresado por escrito.

CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Ante cualquier discrepancia y/o controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente convenio, **LAS PARTES** acuerdan dar solución o aclararlo mediante **TRATO DIRECTO**, 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 las anima a celebrar el presente convenio.

CLÁUSULA NOVENA: APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

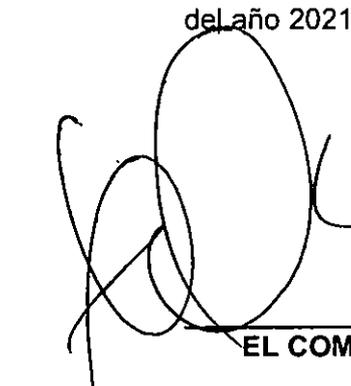
En todo lo no previsto por las partes en el presente convenio, éstas se someten a lo establecido por las normas del código civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este convenio, las mismas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, mediante carta notarial.

Leído que fuera el presente, las partes suscriben el convenio en tres (03) ejemplares del mismo valor y tenor, en la ciudad de Pucallpa, a los 10 días del mes de NOVIEMBRE del año 2021.

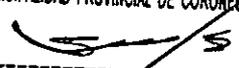



EL COMODANTE
DIEGO URIBE MENDOZA
Gerente Legal
LA FIDUCIARIA S.A.


PAULO C. COMITRE B.
GERENTE GENERAL
LA FIDUCIARIA S.A.

EL FONDO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leopidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

LA COMODATARIA

