

ACUERDO DE CONCEJO N° 047-2023/MVES

Villa El Salvador, 20 de junio del 2023

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Villa El Salvador, en Sesión Ordinaria de la fecha y;

VISTOS: El Dictamen N° 008-2023-CAPyP/MVES de la Comisión de Administración, Planeamiento y Presupuesto, el Memorando N° 458-2023-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N° 183-2023-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 002-2023-SCDS/MVES de la Supervisora del Contrato de Derecho de Superficie y el Documento N° 5790-2023 y adjuntos, presentado por la empresa Supermercados Peruanos S.A., sobre propuesta de Tercera Adenda al Contrato de Superficie suscrito entre la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y Supermercados Peruanos S.A, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son *"Los órganos de gobierno local. Tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*;

Que, el numeral 18) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribuciones del Concejo Municipal, entre otras, la siguiente: *"Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privada a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley (...)"*; asimismo, el artículo 41° señala que: *"Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional"*; a su vez, el artículo 59° señala: *"Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal."*;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 037-2009/MVES, el Concejo Municipal de Villa El Salvador en ejercicio de sus atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, aprobó la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada denominada "Proyecto de Desarrollo Económico y Comercial de Villa El Salvador"; posteriormente, con Acuerdo de Concejo N° 056-2009/MVES la Municipalidad aprobó la Adjudicación Directa a favor de Consorcio Comercial Villa El Salvador integrado por Supermercados Peruanos S.A y Reestructuradora de Empresas S.A;

Que, con el Contrato N° 15-2010/MVES suscrito entre la Municipalidad de Villa El Salvador y el Consorcio Comercial Villa El Salvador, integrado por Supermercados S.A y Reestructuradora de Empresas S.A, la Municipalidad otorgó a título oneroso al citado Consorcio, el Derecho de Superficie sobre el inmueble de propiedad de la Municipalidad, ubicado en la Parcela II, Mz. K3, Lt. 1 – Villa El Salvador, con el fin de que esta realice el diseño, construcción, explotación y mantenimiento del Centro Comercial por un plazo de treinta (30) años; posteriormente con Acuerdo de Concejo N° 014-2015/MVES, se aprueba la Primera Adenda al referido Contrato de Superficie para posteriormente con Acuerdo de Concejo N° 58-2016/MVES aprobar la Segunda Adenda al mencionado Contrato;

Que, la Cláusula Trigésima del Contrato N° 15-2010/MVES, en su numeral 30.1 del punto 30 refiere: *"Toda solicitud de enmienda, adición o modificación del presente Contrato deberá ser presentada a la MUNICIPALIDAD, a través de la Mesa de Partes, con copia al Supervisor del Contrato, con el debido sustento técnico. La MUNICIPALIDAD resolverá la solicitud previa opinión técnica del Supervisor del Contrato. En el caso de que la MUNICIPALIDAD apruebe la modificación, este será obligatorio para las partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes legales de las partes mediante una adenda realizada al Contrato, la misma que debe seguir los procedimientos legales respectivos."*;

Que, mediante Documento N° 5790-2023, y adjuntos posteriores, la empresa Supermercados Peruanos S.A, a través de sus representantes legales y poderes debidamente inscritos en el Asiento Registral N°C000136 de la Partida Electrónica N° 02002833 de la Zona Registral N° IX de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), presentan la propuesta de la Tercera Adenda al Contrato de Superficie, por la cual se pretende incluir una Primera Clausula Adicional al referido Contrato, en donde, se autorice a la SUPERFICIARIA arrendar la totalidad del área construida que conforma el Hipermercado a su empresa vinculada Compañía Food Retail SAC o alguna otra empresa del mismo grupo empresarial, asumiendo esta última las obligaciones contenidas en la cláusula 19.3 del Contrato de Superficie; así como pagar el porcentaje sobre los ingresos netos a favor de la Municipalidad;

Que, con Informe N° 002-2023-SCDS/MVES la Supervisora del Contrato de Derecho de Superficie, Ing. Luz Zanabria Limaco – Gerente de la Oficina General de Administración, emite opinión técnica a la propuesta de la Tercera Adenda al Contrato de Superficie suscrito entre la Municipalidad de Villa El Salvador y Supermercados Peruanos S.A, señalando que la referida empresa ha cumplido con la obligación de pago de la retribución fija anual de los años 2017 al 2021, estando en proceso de revisión el año 2022, por tanto, la superficiaria ha cumplido con los pagos correspondientes, así como con la retribución variable; asimismo refiere

ACUERDO DE CONCEJO N° 047-2023/MVES

Villa El Salvador, 20 de junio del 2023

que el monto de la renta mensual por concepto de arrendamiento del hipermercado según lo propuesto en la cláusula adicional de la Tercera Adenda, formará parte del cálculo de los ingresos netos del centro comercial definidos en el numeral 19.1 de la cláusula décimo novena del contrato de superficie, por lo que, generaría mayores ingresos a ésta Municipalidad;

Que, con Informe N° 183-2023-OAJ/MVES la Oficina de Asesoría Jurídica, teniendo en consideración la opinión vertida por la Supervisora del Contrato de Derecho de Superficie, y habiendo revisado el proyecto de la Tercera Adenda al Contrato N° 15-2010/MVES, presentado por la Superficialia, Supermercados Peruanos S.A, emite opinión legal precisando que resulta legalmente viable y económicamente beneficiosa para la Municipalidad de Villa El Salvador, la suscripción de la Tercera Adenda al Contrato de Superficie, solicitado con Documento N° 5790-2023 y adjuntos, en la medida que el porcentaje de ingresos que recibe la entidad edil como parte de la retribución por la explotación del centro comercial se extenderá a la renta de la totalidad del hipermercado, manteniéndose los demás acuerdos referentes a la retribución pactada, finalmente, adjunta debidamente visada la propuesta de la Tercera Adenda al Contrato de Superficie N° 15-2010/MVES y precisa que corresponde se eleven los actuados a la Oficina de Secretaría General, a fin que sea puesto en consideración del Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe la misma, debiendo autorizarse a suscribir la minuta y la escritura pública correspondiente, así como los documentos que sean requeridos a efectos de la inscripción registral de la modificación del referido contrato; ello conforme a lo previsto en el numeral 18) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, con Memorando N° 458-2023-GM/MVES la Gerencia Municipal, conforme a lo recomendado por la Oficina de Asesoría Jurídica y, de conformidad con lo establecido en el numeral 14.20) y 14.21) del artículo 14° de la Ordenanza N° 479-MVES, Ordenanza que modifica la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador, aprobado con Ordenanza N° 369-MVES, que establece como función administrativa y ejecutora de la Gerencia Municipal, entre otras, la de: "14.20 Proponer al/la alcalde/sa, aquellos temas que requieran ser incluidos en la agenda de las sesiones del Concejo Municipal" y "14.21) (...) suscribir documentos en representación de la Municipalidad, de acuerdo a ley", remite los actuados administrativos a la Oficina de Secretaría General a fin de ponerlo de conocimiento al Concejo Municipal para su aprobación;

Estando a lo expuesto, y al Dictamen N° 008-2023-CAPyP/MVES de la Comisión de Administración, Planeamiento y Presupuesto en uso de las atribuciones conferidas al Concejo Municipal por el numeral 18) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por MAYORÍA y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA TERCERA ADENDA AL CONTRATO DE SUPERFICIE N° 15-2010/MVES SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR Y SUPERMERCADOS PERUANOS S.A, la misma que tiene como objeto autorizar a la SUPERFICIALIA arrendar la totalidad del área construida que conforma el HIPERMERCADO a la empresa COMPAÑIA FOOD RETAIL SAC o alguna otra empresa del mismo grupo empresarial, la misma que consta de tres (03) cláusulas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Alcalde y al Gerente Municipal indistintamente, suscribir la TERCERA ADENDA AL CONTRATO DE SUPERFICIE N° 15-2010/MVES, así como las minutas y documentos que sean necesarios para su ejecución e inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Asesoría Jurídica verificar la correcta redacción de las minutas y escrituras públicas y/o cualquier otro documento que deban suscribir las personas autorizadas en el Artículo Segundo del presente acuerdo, resguardando en todo momento los intereses de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación del presente acuerdo a la empresa Supermercados Peruanos S.A.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Unidad de Desarrollo Tecnológico la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal de Transparencia de la Municipalidad (www.munives.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
CECILIA PILAR GLORIA ARIAS
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
GUIDO INIGO PERALTA
ALCALDE