



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 015 - 2016

La Molina, 11 FEB 2016

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 01-2016, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico, la Comisión de Obras Públicas y Proyectos de Inversión Privada y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre adjudicación de la buena pro de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "Estacionamiento Subterráneo Los Canarios"; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 33° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales pueden otorgar concesiones a personas jurídicas, nacionales o extranjeras para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a Ley;

Que, la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada establece el marco normativo para que el Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión de manera descentralizada, como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región, en alianza estratégica entre los gobiernos regionales, locales, la inversión privada y la sociedad civil. Asimismo, en su artículo 6° reconoce que la inversión privada en proyectos públicos, se formaliza a través de contratos de participación en la inversión privada, tales como a) venta de activos, b) concesión, c) asociación en participación, d) contrato de gerencia, e) joint venture, f) especialización de servicios (Outsourcing), g) otras permitidas por ley, precisando que no existen límites al contenido de estos contratos, salvo los que establece la Constitución y la ley;

Que, el Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada, tiene como objeto establecer los principios, procesos y atribuciones del Sector Público para la evaluación, implementación y operación de infraestructura pública o la prestación de servicios públicos, con participación del sector privado, así como establecer el marco general aplicable a las iniciativas privadas. Es de señalar, que en el artículo 3° de la referida norma, se define a las Asociaciones Público Privadas-APP como modalidades de participación de la inversión privada en las que se incorpora experiencia, conocimientos, equipos, tecnología, y se distribuyen riesgos y recursos, preferentemente privados, con el objeto de crear, desarrollar, mejorar, operar o mantener infraestructura pública o proveer servicios públicos (...);

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 33° que los gobiernos locales pueden otorgar concesiones a personas jurídicas, nacionales o extranjeras para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a ley;

Que, el Decreto Legislativo N° 1224, Ley Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos de Activos, que tiene por objeto establecer los procesos y modalidades de promoción de la Inversión Privadas para el desarrollo de





Infraestructura pública, Servicios Públicos, servicios vinculados a estos, proyectos de investigación aplicada y/o innovación tecnológica y la ejecución de proyectos en activo, publicada en el Peruano con fecha 25 de setiembre de 2015, señala en su Primera Disposición Complementaria Transitoria, que "las iniciativas privadas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo hayan sido admitidas a trámite y hasta la suscripción del contrato, seguirán sujetas al procedimiento vigente hasta antes de la entrada en vigencia del presente Decreto Legislativo;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 158-2013 de fecha 07 de mayo de 2013, se constituyó el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del distrito de La Molina (CEPRI-MDLM), encargado de llevar a cabo la evaluación y gestión de los procedimientos vinculados para el otorgamiento y regulación del proceso de promoción de la inversión privada respecto de todas las iniciativas relacionadas al servicio de estacionamiento en el distrito de La Molina, el mismo que fue reconfirmado por Resoluciones de Alcaldía N° 284-2013, N° 027-2014, N° 173-2014 y N° 188-2015;

Que, a través del Expediente N° Expediente N° 01188-2012 de fecha 01 de febrero de 2012, la empresa JSGV S.A.C. presentó un proyecto de iniciativa privada denominado "Estacionamientos Subterráneos Los Canarios",- EL PROYECTO - el cual tiene por objeto el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles ubicada bajo la superficie del Parque Los Canarios, situado entre las Calles Los Canarios y San Ignacio de Loyola que satisfagan la creciente demanda insatisfecha que se genera en la zona de influencia. Asimismo, dotar al proyecto de modernos sistemas electrónicos de control y seguridad especialmente diseñados para esta especialidad; por otro lado, incrementar las áreas verdes, reduciendo a su vez la contaminación sonora y visual existente al eliminar los estacionamientos dispuestos actualmente en la superficie del Parque Los Canarios; por último, agilizar el tránsito en la zona de influencia y sus alrededores y mejorar las condiciones de uso peatonal y tránsito vehicular en el entorno del proyecto;

Que, con Oficio N° 013-2012-MDLM-CEPRI de fecha 24 de setiembre de 2012, el Presidente del CEPRI-MDLM comunicó a la empresa JSGV S.A.C. que de la evaluación del expediente N° 01188-2012 donde se presenta la iniciativa privada "Playa Los Canarios", se ha admitido a trámite dado que es conforme con el Decreto Legislativo N° 1012 , su Reglamento y el Decreto de Alcaldía N° 016-2011, en ese sentido cumple con lo señalado en el artículo 8° del Decreto de Alcaldía N° 016-2011 que aprueba el Reglamento para la tramitación y evaluación de iniciativas privadas; el sustento de ello es el informe N°026-2012-MDLM-CTCEPRI;

Que, en virtud de la necesidad de asesoría especializada al respecto, LA MUNICIPALIDAD requirió al Estudio de Abogados Roselló - en adelante EL CONSULTOR LEGAL, la elaboración de un informe legal referido al Análisis del marco legal y determinación de la viabilidad de la iniciativa privada "Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios", presentada por la empresa JSGV S.A.C., por lo cual se concluye en una serie de recomendaciones y sugerencias en el informe de fecha 30 de setiembre de 2013. EL CONSULTOR LEGAL opinó sobre la autosostenibilidad de la iniciativa privada y conforme el artículo 7.3 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF, señaló que: "dado que el proyecto no supone un desembolso por parte de LA MUNICIPALIDAD, sino que ésta en su condición de concedente recibirá una retribución por los derechos de explotación de los estacionamiento subterráneos, en tanto sea así y los montos de inversión sean íntegramente cubiertos por las inversiones derivadas de la concesionaria, el financiamiento y los ingresos por la tarifas recaudadas puestos a disposición del público, dicha iniciativa privada podrá ser considerada como autosostenible". Asimismo, señaló que la recaudación de las tarifas por estacionamientos y servicios complementarios, si los hubiere, se encontrarán a cargo del concesionario;





Que, con Expediente N° 05434-2014 ingresado a la Plataforma de Atención con fecha 25 de abril de 2014 la Gerente General de la empresa JSGV SAC comunicó al Presidente del CEPRI-MDLM que a partir de la fecha en adelante, la empresa CV PROJECT S.A.C. será la titular de todos los derechos y obligaciones de la viabilización del proyecto de la iniciativa privada "Estacionamiento Subterráneo Los Canarios", consistente en la construcción de una playa de estacionamiento subterránea de tres niveles, en el cruce de la Calle Los Canarios con San Ignacio de Loyola. El motivo de la cesión de titularidad radica en el fallecimiento del anterior Gerente General Ing. José Santiago Goicochea Vigil;

Que, con Informe N° 211-2014-MDLM-GAJ de fecha 30 de abril de 2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica comunicó al Presidente del CEPRI-MDLM que conforme a lo dispuesto en el artículo 17° numeral 5 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 que aprobó la Ley Marco de Asociaciones Público Privadas, la sustitución de titularidad de la iniciativa privada de inversión "Estacionamientos Subterráneos Alameda Los Canarios" podrá realizarse hasta antes de la Declaratoria de interés del referido proyecto. En ese sentido, la empresa CV PROJECT S.A.C. mediante escrito dirigido al CEPRI-MDLM deberá comunicar quién es el nuevo titular de la iniciativa privada, adjuntando copia del contrato de cesión de titularidad suscrito con la empresa JSGV S.A.C. y copia de los poderes del representante legal debidamente inscrito en los Registros Públicos de acuerdo al artículo 4° inciso a) del Reglamento para la Tramitación y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión; solicitud que fue presentada por la empresa;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 093-2015 de fecha 10 de setiembre de 2015, el Concejo Municipal de La Molina, por unanimidad acordó declarar de interés la Iniciativa Privada del PROYECTO presentada por la empresa CV PROJECT S.A.C. y Operadora Central de Estacionamientos S.A. de CV. Asimismo, se dispuso la publicación de dicho acuerdo y su anexo en el Diario Oficial El Peruano y en otro de circulación nacional, así como en la página web de La Municipalidad a fin que terceros interesados manifiesten su expresión de interés respecto a la ejecución del mismo proyecto u otro alternativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14° y 16° del Reglamento para la tramitación y evaluación de iniciativas privadas en proyectos de inversión, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 014-2015;

Que, en el numeral 1) *RESUMEN DEL PROYECTO EN LA INICIATIVA PRIVADA* de la Declaratoria de Interés se señala que el bien sobre el cual se desarrollará el proyecto se ubicará en el subsuelo y superficie del Parque Los Canarios, entre las Av. La Molina, Javier Prado Este y la Fontana en la jurisdicción de la Municipalidad de La Molina, el mismo que tiene un área de 2,685 M2 y se encuentra inscrito en el Asiento N° B00001 de la Partida N° 11307595 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. También se señala que el proyecto se desarrollará bajo la modalidad de asociación público privada siendo la modalidad contractual la de un contrato de concesión de obra pública de infraestructura a título oneroso a 30 años de plazo a partir de la fecha de inicio de operación de la playa de estacionamiento. Por otro lado, el literal D) señala que el monto referencial de la inversión asciende a la suma de S/. 26,649.048.51 (Veintiséis Millones Seiscientos Cuarenta y Nueve Mil Cuarenta y Ocho con 51/100 Soles) incluido el IGV. En la misma Declaratoria de Interés se señala que aquellas personas naturales o jurídicas o consorcios interesados en participar de este proyecto con arreglo a las disposiciones del Decreto Legislativo N° 1012 y el Decreto de Alcaldía N° 014-2015-MDLM, cuentan con un plazo de noventa (90) días calendarios que se computarán a partir del día siguiente de la publicación en el Diario Oficial el Peruano (17.10.2015) para presentar sus expresiones de interés, para lo cual deberán cumplir con lo indicado en el punto V según corresponda;

Que, con Oficio N° 135-2015-EF/68.01 de fecha 19 de octubre de 2015, la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada del Ministerio de Economía y Finanzas, comunicó a LA MUNICIPALIDAD que en razón del Acuerdo de Concejo N° 093-2015,





se señala que conforme al numeral 9.3 del artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1012, el diseño final del contrato de asociación público privada requerirá opinión favorable del Ministerio de Economía y Finanzas, de lo contrario serán nulos de pleno derecho; asimismo, según el artículo 14° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, aprobado por Decreto Supremo N° 127-2014-EF, señala que de no contarse con la opinión del MEF de manera oportuna, los actos posteriores del proceso incluyendo la adjudicación, serán nulos. En ese sentido, el diseño final del contrato deberá ser remitido al MEF conjuntamente con la información respecto a la estructuración económica financiera del proyecto, la asignación de riesgos e información relevante para su evaluación;

Que, mediante Memorando N° 001-2016-MDLM-CEPRI de fecha 18 de Enero de 2016, el Presidente del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, solicitó a la Subgerencia de Gestión Documentaria información sobre la presentación por parte de terceros interesados respecto de la Iniciativa Privada *"Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios"*;

Que, con Informe N° 014-2016-MDLM-SG-SGGD de fecha 19 de Enero de 2016, la Subgerencia de Gestión Documentaria comunicó al Presidente del CEPRI de La Municipalidad de la Molina, que dentro del periodo comprendido entre el 18 de Octubre de 2015 al 15 de Enero de 2016, ningún tercero interesado ha presentado expresiones de interés respecto de la ejecución del proyecto *"Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios"*, contenido en la iniciativa privada declarada de interés mediante Acuerdo de Concejo N° 093-2015, publicado en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario Expreso el día 17 de Octubre de 2015;

Que, mediante Informe N° 001-2016-CEPRI/EST-MDLM de fecha 01 de febrero de 2016, el Presidente del CEPRI de la Municipalidad de La Molina recomendó a la Presidenta del Organismo Promotor de Inversión Privada – OPIP de la Municipalidad Distrital de La Molina, elevar los actuados al Concejo Distrital de La Molina, para que apruebe la adjudicación de la buena pro de la Iniciativa Privada de Inversión denominada *"Estacionamiento Subterráneo Parque Los Canarios"*, presentada por la empresa CV PROJECT S.A.C. y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE CV., conforme al proyecto de Declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Concejo N° 093-2015 y, teniendo en cuenta que el resultado de la adjudicación directa será el contrato de concesión, encargar a la administración de la Municipalidad de La Molina la elaboración de la versión final del mismo y su correspondiente suscripción;

Que, con Informe N° 002-2016-MDLM-OPIP de fecha 04 de febrero de 2015, recepcionado por la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 05 de febrero de 2016, la Presidenta del Organismo Promotor de Inversión Privada de LA MUNICIPALIDAD puso en conocimiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica el Informe N° 001-2016-CEPRI/EST-MDLM remitido por el Presidente del CEPRI, a fin que se elabore el informe legal respectivo;

Que, con Informe N° 057-2016-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica teniendo en cuenta el Memorando N° 002-2016-MDLM-OPIP, el Informe N° 001-2016-CEPRI/EST-MDLM y el Informe N° 014-2016-MDLM-SG-SGGD, considera viable la adjudicación de la buena pro de la Declaración de Interés de la Iniciativa Privada de Inversión denominada *"ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO LOS CANARIOS"*, presentada por la empresa CV PROJECT S.A.C y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE CV., conforme a la Declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Concejo N° 093-2015, correspondiendo elevarse al Concejo Municipal para la aprobación de la adjudicación directa al proponente de la Iniciativa Privada, de ser el caso;





Que, mediante Memorando N° 058-2016-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta a fin que sea aprobada por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal l) del Artículo 21° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Decreto de Alcaldía N° 018-2014, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: "Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.";

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 01-2016, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico, la Comisión de Obras Públicas y Proyectos de Inversión Privada y la Comisión de Asuntos Jurídicos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por mayoría y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del acta;

**ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la adjudicación de la buena pro de la Iniciativa Privada de Inversión denominada "ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO LOS CANARIOS", presentada por la empresa CV PROJECT S.A.C y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE CV., conforme a la Declaratoria de Interés aprobada por Acuerdo de Concejo N° 093-2015; teniendo en consideración que el diseño final del contrato deberá remitirse al Ministerio de Economía y Finanzas según el artículo 9.3 del artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1012, a fin que éste emita opinión favorable, antes de la suscripción del mismo; de lo contrario serán nulos de pleno derecho, incluyendo la adjudicación al proponente de la iniciativa privada; debiendo además remitir la información respecto a la estructuración económica financiera del proyecto, la asignación de riesgos e información relevante para su evaluación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR** que previo a la suscripción del contrato, el OPIP a través del CEPRI-MDLM, deberá requerir a la empresa CV PROJECT S.A.C y OPERADORA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS S.A. DE CV., el pago de los costos directos e indirectos a favor de la Municipalidad de La Molina, en los que haya incurrido el OPIP, durante la tramitación, evaluación y declaración de interés de la iniciativa privada, de acuerdo a la recomendación formulada por la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Informe N° 057-2016-MDLM-GAJ, de fecha 05 de febrero de 2016.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaría General la publicación del presente Acuerdo en el Diario Oficial El Peruano; y a la Gerencia de Tecnologías de Información en el portal institucional.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a la Gerencia de Gestión Ambiental y Obras Públicas, a la Gerencia de Administración y Finanzas y demás unidades orgánicas competentes, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JOSÉ ALBERTO DAVÓS ORDÓNEZ  
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.  
ALCALDE