



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ADENDA N° 01 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO BAJO LAS CALLES DE LIMA Y VIRGEN MILAGROSA EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

PROCESO DE OFERTA PÚBLICA N° 001-2012-MM

Conste por el presente documento, la Adenda N° 1 al Contrato de Concesión para el diseño, construcción, equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de una playa de estacionamiento subterráneo de tres niveles, ubicada bajo las Calles Lima y Virgen Milagrosa en el Distrito de Miraflores, en adelante LA ADENDA, que celebran de una parte la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES**, en adelante **EL CONCEDENTE**, con R.U.C. N° 20131377224, domicilio legal en la Av. José A. Larco N° 400 – Miraflores; debidamente representada por su Gerente de Administración y Finanzas, señora **Gloria Francisca Pau León**, identificada con DNI N° 06070181, de conformidad con la Resolución de Alcaldía N° 401-2011-ALC/MM, de fecha 01 de junio de 2011 y autorizada mediante Ordenanza N° 293-MM, de fecha 25 de agosto de 2008, y de la otra parte **CONCESION ESTACIONAMIENTOS MIRAFLORES S.A.**, en adelante **EL CONCESIONARIO**, con RUC N° 20549412263, con domicilio legal en Av. Emilio Cavenecia N° 225, Oficina 108, distrito de San Isidro, Lima; debidamente representada por el señor **Jorge Ignacio Schwab Helguero**, con DNI N° 10803439, y el Señor **Eduardo Ibarra Rooth**, con DNI N° 09341094, según poderes inscritos en los Asientos A00001 y C00001, respectivamente, de la Partida N° 12902265 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- MARCO LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y sus normas modificatorias.
- Decreto Legislativo 1224, mediante el cual se aprueba un nuevo Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- Decreto Supremo N° 410-2015-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- Base legal de Contrato de Concesión, vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES

- 1.1. Con fecha 12 de setiembre de 2012, como consecuencia de la adjudicación de buena pro del proceso de Oferta Pública para la entrega en Concesión de la Playa de Estacionamiento bajo las Calles Lima y Virgen Milagrosa, se suscribió el Contrato de Concesión con la empresa CONCESION DE ESTACIONAMIENTOS MIRAFLORES S.A. - CEMSA, para el diseño, construcción, equipamiento, administración, operación, mantenimiento y explotación de una playa de estacionamiento subterráneo de tres niveles, en dos naves, por un plazo de concesión de 30 años, contados desde la fecha de su suscripción.
- 1.2. Mediante Carta Externa N° 11744-2015, subsanada mediante Carta Externa N° 16272-2015, de fecha 14 de mayo de 2015, el concesionario, en virtud de lo señalado en el numeral 15.2 del contrato de concesión, adjunta los primeros proyectos de contrato relacionados al Endeudamiento Garantizado Permitido a ser suscritos con el Acreedor Permitido, Banco Continental – BBVA, así como el **Anexo 1: Modificaciones al Contrato de Concesión**, requerida por el Acreedor Permitido, con modificaciones a ciertas cláusulas de este último, referidas al ajuste de determinadas condiciones contractuales mínimas necesarias con la



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

finalidad de viabilizar el financiamiento de la concesión; solicitando en tal sentido, su aprobación con el fin de alcanzar el cierre financiero de la concesión.

- 1.3. Mediante Carta Externa N° 1263-2016, de fecha 14 de enero de 2016, el concesionario presentó nueva propuesta de modificaciones al contrato de concesión.
- 1.4. Con fecha 25 de setiembre de 2015, se publicó el Decreto Legislativo 1224, mediante el cual se aprueba un nuevo Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y con fecha 27 de diciembre de 2015, se publicó el Decreto Supremo N° 410-2015-EF, que aprueba su Reglamento, entrando en vigencia dicha normativa, a partir del 28 de diciembre de 2015, en aplicación del Artículo 103 de la Constitución Política del Perú.
- 1.5. A través del Informe N° 029-2016-SGLCP-GAF/MM, de fecha 14 de enero de 2016, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, en su calidad de Supervisor de Contrato, emite opinión favorable respecto a las modificaciones propuestas por el concesionario, señalando que no alteran el equilibrio económico financiero del contrato de concesión; de otro lado, en su análisis se determina que el límite temporal para la suscripción de adendas, establecido en el Artículo 54 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF, ha sido superado.
- 1.6. Mediante Informe N° , de fecha 14 de enero de 2016, el Comité de Inversiones de la Municipalidad de Miraflores, designado mediante Resolución de Alcaldía N° 006-2016-A/MM, emitió su opinión favorable a la suscripción de adenda conforme a las modificaciones propuestas por el concesionario.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DE LA ADENDA

Por la presente adenda las partes acuerdan modificar ciertas cláusulas del Contrato de Concesión, referidas al financiamiento del proyecto:

- Modificar el numeral 16.10 de la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: RÉGIMEN DE SEGUROS, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“16.10 Destino del monto de reembolso de daños

En caso LA MUNICIPALIDAD recibiera o percibiera algún monto de reembolso de daños producidos en los bienes de la Concesión o bienes de propiedad de EL CONCESIONARIO afectados a la Concesión, en cumplimiento de los términos pactados en las pólizas a que se refiere la presente cláusula, serán destinados única y exclusivamente a que EL CONCESIONARIO repare dichos daños. Para tal efecto, LA MUNICIPALIDAD deberá entregar los montos percibidos a EL CONCESIONARIO en un plazo que no deberá exceder de treinta (30) días calendario.

En caso sea materialmente imposible la restitución, reposición o reparación de los bienes dañados, la indemnización de las pólizas de seguros se utilizará de acuerdo a la liquidación por caso fortuito o fuerza mayor que fije el Contrato de Concesión.”

- Modificar el numeral 19.1.2 de la CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“19.1.2 Mutuo Acuerdo

EL CONTRATO podrá caducar en cualquier momento, por acuerdo escrito entre el CONCESIONARIO y la MUNICIPALIDAD, previa opinión técnica del Supervisor del CONTRATO y siempre que se haya determinado el mecanismo de liquidación de la Concesión con la opinión



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

favorable de los Acreedores Permitidos que efectivamente se encuentren financiando la CONCESIÓN, de conformidad con el numeral 20.2 de la Cláusula Vigésima.”

- **Modificar el último párrafo del numeral 19.1.6 de la CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN,** el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“19.1.6. Fuerza Mayor o Caso Fortuito

(...)

En caso de resolución de EL CONTRATO por un evento de fuerza mayor o caso fortuito, la liquidación de EL CONTRATO se regirá por las reglas dispuestas en el numeral 20.5 de la Cláusula Vigésima.”

- **Incorporar un párrafo adicional al numeral 20.2 de la CLÁUSULA VIGÉSIMA: LIQUIDACIÓN DE EL CONTRATO.** el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“20.2 Liquidación por mutuo acuerdo

(...)

Para determinar el mecanismo de liquidación de la CONCESIÓN por caducidad de Mutuo Acuerdo, LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO deberán contar con la opinión favorable escrita de los Acreedores Permitidos que efectivamente se encuentren financiando la CONCESIÓN, al momento de producirse la caducidad. El monto de liquidación por caducidad de Mutuo Acuerdo deberá cubrir todo el monto pendiente de pago del Endeudamiento Garantizado y será pagado conforme al procedimiento establecido en el numeral 20.5 de la Cláusula Vigésima.”

- **Modificar el primer párrafo del numeral 20.3 de la CLÁUSULA VIGÉSIMA: LIQUIDACIÓN DE EL CONTRATO,** el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“20.3 Liquidación por incumplimiento de LA MUNICIPALIDAD o decisión unilateral

Si la caducidad de la Concesión se produce por decisión o por culpa de LA MUNICIPALIDAD, ésta deberá pagar a EL CONCESIONARIO, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 20.5 de la Cláusula Vigésima y, por todo concepto, una indemnización equivalente al valor P1 según la siguiente fórmula:

(...)”

- **Incorporar el numeral 20.5 a la CLÁUSULA VIGÉSIMA: LIQUIDACIÓN DE EL CONTRATO,** el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“20.5 Procedimiento general de liquidación

Una vez declarada la caducidad bajo cualquiera de los eventos indicados en los numerales del 20.2 al 20.4. de la presente cláusula, EL CONCESIONARIO en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles, realizará el cálculo del monto por Caducidad, según corresponda, y lo remitirá a LA MUNICIPALIDAD para su aprobación en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles de haber recibido dicho cálculo. Transcurrido este plazo sin que LA MUNICIPALIDAD se haya pronunciado al respecto, se entenderá que el monto por caducidad ha sido aprobado por esta última.

En caso LA MUNICIPALIDAD y EL CONCESIONARIO no lleguen a un acuerdo respecto del cálculo del monto por Caducidad se aplicarán las disposiciones contenidas en la Cláusula Vigésimo Cuarta: Solución de Controversias y Ley Aplicable.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Una vez determinado el monto por caducidad, LA MUNICIPALIDAD deberá pagar el mismo en un plazo máximo de un (1) año, de acuerdo a lo siguiente: (i) primero, a los Acreedores Permitidos hasta por todo el monto pendiente de pago del Endeudamiento Garantizado y, (ii) el saldo remanente, a favor de EL CONCESIONARIO.

En cualquier caso, LA MUNICIPALIDAD reconocerá a favor de EL CONCESIONARIO los intereses compensatorios, desde la determinación del monto a reconocer por caducidad hasta el desembolso del mismo a una tasa de interés equivalente a la tasa de la deuda soberana correspondientes al periodo de financiamiento que obtenga EL CONCESIONARIO en el cierre financiero, más 2.5%.”

CLÁUSULA CUARTA.- DISPOSICIONES FINALES

Ambas partes dejan constancia que los demás términos y condiciones de **EL CONTRATO DE CONCESIÓN** que no se opongan directa o indirectamente a lo pactado en el presente documento, continúan vigentes para todos sus efectos.

En señal de conformidad, suscriben la presente Adenda, en tres ejemplares, el ____ de _____ de 2016.

LA MUNICIPALIDAD

EL CONCESIONARIO

EL CONCESIONARIO