

**TABLA DE ANEXOS**

<b>ANEXO 1</b>	:	Contrato de Arrendamiento entre Mall Sur y Formas Varias [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 2</b>	:	Reglamento de Áreas y Zonas Comunes del Centro Comercial Qhasi Kay [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 3</b>	:	Cadena de correos entre María Heart Sanabria y Oscar Villegas Schwarz
<b>ANEXO 4</b>	:	Ley No. 17.527, Ley que regula las Sociedades de Beneficencia [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 5</b>	:	Ley No. 14.933, Ley de Bienes Estatales [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 6</b>	:	Ley No. 18.001, Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SINAGR) [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 7</b>	:	Decreto Supremo No. 024-2010-VI. Normas Técnicas de Seguridad en Defensa Civil Norma Técnica A-0018. Requisitos de Seguridad en Edificaciones [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 8</b>	:	Ley No. 20.241, Ley de Promoción de Actividades Comerciales relacionadas al Deporte y Recreación [Extractos pertinentes]
<b>ANEXO 9</b>	:	Nota periodística del 31 de octubre de 2023 sobre incendio en Centro Comercial Amanecer
<b>ANEXO 10</b>	:	Acta de fiscalización del 15 de octubre de 2023
<b>ANEXO 11</b>	:	Organigrama de la Municipalidad de Sucre

## ANEXO 1

### Contrato de Arrendamiento entre Mall Sur y Formas Varias [Extractos pertinentes]

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la cual conste el Contrato de Arrendamiento (en adelante, el "Contrato") que celebran de una parte:

**MALL SUR S.A.A.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20508920966, con domicilio en Av. Mariscal Castilla 1981, distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, Sr. Óscar Villegas Schwarz, identificado con DNI No. 7568330, según facultades inscritas en la parta electrónica No. 11661598 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en lo sucesivo se denominará "Mall Sur"; y, de la otra parte,

**FORMAS VARIAS S.A.A.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes N° 20109072347, con domicilio en calle José del Llano Zapata 175, distrito de San Isidro, provincia de Lima, departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, Sra. María Heart Sanabria identificado con carné de extranjería N° 000533764, cuyas facultades corren inscritas en la partida electrónica N° 02015682 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; a quien en lo sucesivo se denominará "Formas Varias".

En adelante, y para efectos del presente Contrato, Mall Sur y Formas Varias serán denominadas de forma individual como "Parte" y en forma conjunta como las "Partes".

El presente Contrato se celebra bajo los términos y condiciones siguientes:

#### **CLÁUSULA PRIMERA: ÁREA DEL CONTRATO**

1.3 El local comercial que será otorgado en arrendamiento a Formas Varias comprende las siguientes áreas construidas:

Sección A del 2do piso:  
aproximadamente.....400 m<sup>2</sup>

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

2.1 Por el presente Contrato, Mall Sur otorga en alquiler a Formas Varias un área de 400 m<sup>2</sup>, ubicada en Av. Independencia s/n. - Ayacucho - Huamanga – Perú, que será destinada por el arrendatario a exclusivamente para establecer la franquicia de gimnasio Be Fit.

2.2 Por el presente Contrato, las Partes acuerdan suscribir un nuevo Contrato de Arrendamiento, que comprenda el área señalada en el numeral 1.3 anterior.

(...)

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO**

7. El plazo de vigencia del presente Contrato es de 10 años, contado desde el 14 de enero de 2017 hasta el 14 de enero de 2027, pudiendo renovarse por el mismo periodo previo acuerdo de las partes

(...)

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL**

11. El Arrendatario se obliga a cumplir fielmente con los horarios de funcionamiento establecidos por el Arrendador, sean estos regulares o especiales, ordinarios o extraordinarios, diurnos y nocturnos, para las actividades comerciales que se desarrollen en el Centro Comercial Qhasi Kay. Los horarios regulares son los siguientes:

- a. Locales del 2do piso de 08:00 a 21:00, de lunes a domingo inclusive.
- b. Locales del 3er piso: Patio de comidas de 11:30 a 23:00 de lunes a domingo inclusive. Bares o pubs de lunes a jueves y domingo de 06:00 a 03:00 del día siguiente.

Los arrendatarios están obligados a cumplir los horarios señalados, sobre todo en la hora que se indica para abrir la atención al público. Sin embargo, dependiendo de la actividad de cada local, las horas de funcionamiento podrán aumentarse. Consecuentemente, la hora de cierre será más tarde de la señalada, pero en ningún caso la hora de cierre de atención al público, deberá sobrepasar de las 03:00 am.

(...)

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato o convenio, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje institucional de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

## ANEXO 2

### **Reglamento de Áreas y Zonas Comunes del Centro Comercial Qhasi Kay [Extractos pertinentes]**

#### 2. DEFINICIONES

(...)

1.3. *Áreas Comunes*. - Por “Áreas Comunes” se entiende lo siguiente:

a) “Áreas de Circulación del Cliente”. - Corredores comerciales, ascensores, escalera mecánicas y otras escaleras, baños, accesos a estacionamientos, paseos y plazas.

b) “Áreas de Circulación de Servicios”. - Aquellas destinadas a la provisión de materiales y servicios al sector de operaciones del Centro Comercial, incluyendo aquellas destinadas al almacenamiento de basuras, uso de montacargas, distribución de energía, servicios de agua, desagüe, contra incendio, equipos y medidores; así como cualquier otra que sea definida como tal en el Contrato.

(...)

1.12 *Centro Comercial*. - El Centro Comercial Qhasi Kay.

(...)

#### 9. OCUPACIÓN O USO DE LAS ÁREAS COMUNES

(...) 9.6 Las labores de carga, descarga y transporte interno de mercadería y equipamiento de cualquier naturaleza sólo podrá ser realizada a través de las entradas y los accesos.

(...) 9.8 Todas las áreas de circulación, incluso las colindantes a los locales, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por parte de los arrendatarios, sus empleados, representantes y clientes. Queda expresamente prohibida cualquier práctica o actividad que provoque excesiva aglomeración de personas o tumulto, tanto en las dependencias arrendadas, como en los corredores, áreas de acceso o en cualquier parte del Centro Comercial.

### ANEXO 3

#### **Cadena de correos entre María Heart Sanabria y Oscar Villegas Schwarz**

**De:** María Heart Sanabria [Gerente General de Formas Varias]  
**Para:** Oscar Villegas Schwarz [Gerente General de Mall Sur]  
**Fecha:** 16 de diciembre de 2016  
**Asunto:** Contrato de Arrendamiento

Estimado Oscar,

Esperamos que te encuentres muy bien. El motivo de este correo es agregar algunas cuestiones de carácter técnico a los términos contractuales acordados.

Como sabrás, en nuestros locales les brindamos el mejor servicio a nuestros clientes. En ese sentido, desde el 2019 contamos con la certificación internacional ISO, que empleamos en nuestros diferentes locales en todo el Perú.

Hemos identificado que existe la posibilidad de que obtengamos dicha certificación de forma conjunta con el centro comercial, de modo que ambos nos beneficiemos con los efectos de utilizar el estándar más alto del mundo.

Quedamos al pendiente de tus comentarios.

Saludos,

María.

**De:** Oscar Villegas Schwarz [Gerente General de Mall Sur]  
**Para:** María Heart Sanabria [Gerente General de Formas Varias]  
**Fecha:** 17 de diciembre de 2016  
**Asunto:** RE: Contrato de Arrendamiento

Estimada María

Muchas gracias por tu correo. Comparto la preocupación por brindar el mejor servicio disponible a nuestros clientes y creo que contar con esta certificación internacional sería una buena oportunidad de mostrar nuestro compromiso con el bienestar de los usuarios del Centro Comercial y de las tiendas que se encuentran en este. Sigamos coordinando para llevar al cabo el procedimiento y contar con la certificación correspondiente.

Por último, de todas formas, nosotros estamos al día con las certificaciones de Gestión de Riesgos y nunca hemos tenido inconvenientes en nuestros demás locales. Todo en orden.

Abrazos,

Oscar.

**De:** María Heart Sanabria [Gerente General de Formas Varias]  
**Para:** Oscar Villegas Schwarz [Gerente General de Mall Sur]

**Fecha:** 18 de diciembre de 2016

**Asunto:** RE:RE: Contrato de Arrendamiento

¡Perfecto! La única aclaración que quería hacerte es que, más allá de la certificación, podríamos implementar las medidas con las que ya contamos en las demás tiendas. Fuera de eso, estamos de acuerdo.

Abrazos,

María.

**De:** Oscar Villegas Schwarz [Gerente General de Mall Sur]

**Para:** María Heart Sanabria [Gerente General de Formas Varias]

**Fecha:** 19 de diciembre de 2016

**Asunto:** RE:RE:RE: Contrato de Arrendamiento

No hay problema; pero creo que hay que seguir conversando para ver el detalle, yo también creo que realizar todo el proceso de certificación es muy tedioso. Empleemos lo que podamos en la medida de lo posible.

Saludos a la familia y buen fin de semana.

Oscar.

## ANEXO 4

### **Ley No. 17.527, Ley que regula las Sociedades de Beneficencia [Extractos pertinentes]**

#### **Artículo 1.-** *Naturaleza jurídica y finalidad de las Sociedades de Beneficencia*

*Las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial. Cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera.*

*Las Sociedades de Beneficencia tienen por finalidad prestar servicios de protección social de interés público en su ámbito local provincial, a las niñas, niños, adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y personas adultas mayores que se encuentren en situación de riesgo o vulnerabilidad, de manera complementaria a los servicios que presta el Estado, bajo los enfoques de derechos, género, intercultural e intergeneracional.*

#### **Artículo 2.-** *Funcionamiento*

*Las Sociedades de Beneficencia, no se constituyen como entidades públicas, se rigen por lo establecido en la presente norma y para su adecuado control, por las normas de los sistemas administrativos de defensa judicial del Estado, control y contabilidad; así como por las normas que regulan los bienes estatales en lo que respecta a la disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia; y de manera subsidiaria por las normas del Código Civil y la Ley General de Sociedades.*

#### **(...) Artículo 6.-** *Directorio*

*6.1. El Directorio es el órgano de mayor nivel de las Sociedades de Beneficencia.*

*6.2. El Directorio está integrado por cinco (5) miembros, quienes deben ser residentes de la jurisdicción donde funciona la Sociedad de Beneficencia, contar con estudios universitarios concluidos y con experiencia laboral mínima de cinco (5) años en entidades públicas o privadas.*

*6.3. La composición del Directorio es la siguiente:*

*a) Dos (2) personas designadas por el Gobierno Local Provincial, donde se encuentra ubicada la Sociedad de Beneficencia, una de las cuales es designada como Presidente/a del Directorio.*

*b) Dos (2) personas designadas por el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, una de las cuales sustituye a el/la Presidente/a en caso de ausencia.*

*c) Una (1) persona designada por el Gobierno Regional donde se encuentra ubicada la Sociedad de Beneficencia.*

*6.4. El Directorio tiene las siguientes funciones:*

*a) Hacer cumplir los lineamientos de política y normas emitidas por el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables relacionadas con la Sociedad de Beneficencia.*

*b) Cautelar que los recursos obtenidos por las actividades comerciales de la Sociedad de Beneficencia, se destinen al cumplimiento de su finalidad.*

*c) Aprobar los planes, programas y demás documentos necesarios para la gestión de la institución y la protección social de su población objetivo.*

*d) Aprobar la suscripción de convenios y contratos que impliquen la disposición de bienes inmuebles de la Sociedad de Beneficencia, en el marco de la normativa vigente.*

*e) Aprobar el presupuesto anual, el balance general, los estados financieros y la memoria anual de la Sociedad de Beneficencia.*

*f) Aprobar la estructura orgánica de la Sociedad de Beneficencia y sus modificatorias (...)*

## ANEXO 5

### **Ley No. 14.933, Ley del Sistema de Bienes Estatales [Extractos pertinentes]**

#### **Artículo 2.-** *Ámbito de aplicación*

*Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.*

#### **Artículo 3.-** *Bienes estatales*

*Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.*

*Por su naturaleza, los bienes estatales se clasifican en:*

*a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.*

*b) Bienes de dominio privado del Estado.- Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.*

*La SBN podrá desafectar un bien de dominio público al dominio privado del Estado cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público (...)*

#### *(...)* **Artículo 7.-** *Actuaciones respecto de los bienes estatales*

*a) Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.*

*b) Actos de disposición: Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el Estado y constitución de derecho de superficie.*

*c) Actos de adquisición: Son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado como: donación, dación en pago, decomiso, primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono y otros.*

*(...)*

#### **Capítulo XIX** **Superficie**

**Artículo 52.- De las modalidades de constitución**

*La constitución del derecho de superficie de predios del Estado y de las entidades públicas puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa. La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.*

**Artículo 53.- Del procedimiento**

*La solicitud de constitución del derecho de superficie deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, y será aprobada por Resolución de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la SBN.*

**Artículo 54.- De la extinción**

*El derecho de superficie se extingue por:*

- a) Transcurso del plazo pactado.*
- b) Renuncia del superficiario.*
- c) Resolución del contrato respectivo por cualquier causal.*
- d) La destrucción del proyecto siempre que el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituir la obra destruida.*

*Para el caso de los literales c) y d) la entidad titular del terreno o el Gobierno Regional podrán resolver de pleno derecho y unilateralmente el contrato sin necesidad de declaración judicial previa. Asimismo, en cualquier caso de extinción, el superficiario está obligado a restituir el bien sin derecho a reembolso alguno por cualquier concepto.*

**Artículo 55.- De las causales de suspensión del contrato**

*Son causales de suspensión del contrato:*

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución del proyecto (...)*

## ANEXO 6

### **Ley No. 18.001. Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SINAGR) [Extractos pertinentes]**

#### **Capítulo I**

#### ***El Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SINAGR)***

#### **Artículo 1.- Creación del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SINAGR)**

*El Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SINAGR) es un sistema interinstitucional y descentralizado que tiene por objetivo identificar y reducir los riesgos asociados a peligros o minimizar sus efectos, así como evitar la generación de nuevos riesgos, y preparación y atención ante situaciones de desastre para proteger la vida de la población y el patrimonio de las personas y del Estado.*

#### **(...) Artículo 10.- Entidades competentes**

#### **(...) 10.2 Gobiernos regionales y gobiernos locales**

*10.2.1 Los gobiernos regionales y gobiernos locales, como integrantes del SINAGR, formulan, aprueban normas y planes, evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan y ejecutan los procesos de la Gestión del Riesgo, en el ámbito de su competencia en concordancia con lo establecido por la presente Ley.*

*10.2.2 Los presidentes de los gobiernos regionales y los alcaldes son las máximas autoridades responsables de los procesos de la Gestión del Riesgo dentro de sus respectivos ámbitos de competencia. Los gobiernos regionales y gobiernos locales son los principales ejecutores de las acciones de gestión del riesgo de desastres.*

*10.2.3 Los gobiernos locales son competentes para ejecutar inspecciones de seguridad en edificaciones de acuerdo a lo establecido en las Normas Técnicas de Seguridad de Defensa Civil.*

**(...)**

#### **Capítulo IV**

#### ***Inspecciones de seguridad***

#### **Artículo 44- Objetivo de las inspecciones de seguridad en edificaciones**

*Las inspecciones de seguridad en edificaciones tienen por objeto la evaluación del riesgo y de las condiciones de seguridad de la edificación vinculada con la actividad que desarrolla, así como verificar la implementación de las medidas de seguridad con las que cuenta.*

#### **Artículo 45.- Diligencia de las inspecciones de seguridad**

*La diligencia de las inspecciones de seguridad en edificaciones se ejecuta conforme a lo siguiente:*

*a) El inspector verifica la conformidad de las condiciones de seguridad con las Normas Técnicas de Seguridad en Defensa Civil, acorde a lo declarado por el administrado. En caso se trate de un establecimiento de atención abierta al público, la diligencia se realiza durante el horario de funcionamiento establecido en la licencia de funcionamiento.*

*b) En caso de encontrarse todo conforme, procede a entregarle una copia del Acta de Inspección y el Certificado de Conformidad a la finalización de la diligencia.*

*c) Si la edificación objeto de la inspección no cumple con las condiciones de seguridad requeridas, el inspector deja constancia de los incumplimientos en el Acta de Inspección; otorgando un plazo no mayor a tres (3) días hábiles desde la diligencia para que el administrado subsane tales incumplimientos. El inspector verifica la subsanación al término del plazo, y, de encontrarse debidamente subsanados, procede a la emisión del Certificado de Conformidad. Ello sin perjuicio del posible inicio de un procedimiento sancionador por los incumplimientos iniciales.*

*Transcurrido el plazo de suspensión para la subsanación de observaciones sin que el administrado las hubiese levantado, concluye el procedimiento sin la emisión del Certificado de Conformidad.*

*En caso los incumplimientos supongan un riesgo inminente, el inspector está facultado para ordenar la clausura temporal de la totalidad o parte de la edificación hasta el restablecimiento de las condiciones de seguridad.*

#### **(...) Artículo 50.- Infracciones**

*Constituyen infracciones las siguientes:*

- a) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley.*
- b) El incumplimiento de las Normas Técnicas de Seguridad en Defensa Civil.*
- c) La interferencia o impedimento para el cumplimiento de las funciones de inspección de las entidades que conforman el SINAGR.*
- d) La omisión de la implementación de las medidas correctivas contenidas en los informes técnicos de las entidades del SINAGR.*
- e) La presentación de documentación fraudulenta para sustentar el cumplimiento de las normas técnicas en Gestión del Riesgo.*
- f) Otras que se establezcan por ley o norma expresa.*

#### **Artículo 51.- Sanciones**

*Las entidades competentes están habilitadas para imponer sanciones de amonestación, multa, clausura temporal o definitiva de establecimientos, suspensión y revocación de certificados, permisos, registros y autorizaciones; y demolición, a quienes infrinjan la normativa pertinente del SINAGR.*

## ANEXO 7

### **Decreto Supremo No. 024-2010-VI. Normas Técnicas de Seguridad en Defensa Civil Norma Técnica A-0018. Requisitos de Seguridad en Edificaciones [Extractos pertinentes]**

#### **Capítulo II Sistemas de evacuación**

**Artículo 11.-** Los medios de evacuación son componentes de una edificación, destinados a canalizar el flujo de ocupantes de manera segura hacia la vía pública o a áreas seguras para su salida durante un siniestro o estado de pánico colectivo

**Artículo 12.-** En los pasajes de circulación, escaleras integradas, escaleras de evacuación, accesos de uso general y salidas de evacuación, no deberá existir ninguna obstrucción que dificulte el paso de las personas, debiendo permanecer libres de obstáculos

**Artículo 13.-** No se consideran medios de evacuación los siguientes medios de circulación:

a) Ascensores

b) Rampas de accesos vehiculares que no tengan veredas peatonales y/o cualquier rampa con pendiente mayor de 12%.

c) Escaleras mecánicas

(....)

#### **Capítulo IV Sistemas de detección y alarma de incendios**

**Artículo 30.-** Los sistemas de detección y alarma de incendios están conformados por los extintores portátiles, sistemas de rociadores, sistemas contra incendios y sistemas de detección y alarma de incendios.

Las edificaciones deben contar con sistemas de detección y alarma de incendios según lo previsto en la presente Norma Técnica.

**Artículo 31.-** Los sistemas de detección y alarma de incendios deberán ser instalados de acuerdo con las indicaciones del fabricante y las buenas prácticas de ingeniería. A estos efectos, se deberá tener en consideración las siguientes condiciones:

a) Forma y superficie del techo

b) Altura del techo

c) Configuración y contenido del área a proteger, considerando las características de combustión de los materiales existentes en el área.

d) Condiciones de ventilación y medioambientales

(...) **Artículo 46.-** Las edificaciones de comercio deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos de seguridad:

<b>Tipo de edificación</b>	<b>Extintores portátiles</b>	<b>Sistema de rociadores</b>	<b>Sistema contra incendios</b>	<b>Sistema de detección y alarma</b>
<b>Tienda</b>				
Área techada total menor a 100 m <sup>2</sup>	Obligatorio	-	-	-
Área techada total entre 100 m <sup>2</sup> y 500 m <sup>2</sup>	Obligatorio	-	-	Obligatorio
Área techada total mayor a 500 m <sup>2</sup>	Obligatorio	Obligatorio	-	Obligatorio
<b>Centro comercial</b>				
Área menor a 500 m <sup>2</sup> por nivel y no más de 3 niveles	Obligatorio	-	-	Obligatorio
Área menor a 500 m <sup>2</sup> por nivel y más de 3 niveles	Obligatorio	Obligatorio	-	Obligatorio
Área entre 500 y 1500 m <sup>2</sup> por nivel y no más de 3 niveles	Obligatorio	Obligatorio	-	Obligatorio
Área con más de 1500 m <sup>2</sup> por nivel y/o con más de 3 niveles	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Supermercados</b>				
Área menor a 1000 m <sup>2</sup> por nivel y no más de 1 nivel	Obligatorio	-	-	Obligatorio
Área mayor a 1000 m <sup>2</sup> por nivel y/o más de 1 nivel	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

(...) **Artículo 50.-** Los sistemas de detección y alarma de incendios deberán encontrarse funcionales en todo momento, debiendo contar con supervisión constante en el área a la cual protegen a cargo de personal entrenado en el manejo del sistema.

**Artículo 51.-** Los sistemas de detección y alarma de incendios deberán ser accesibles para el mantenimiento y pruebas periódicas.

## ANEXO 8

### **Ley No. 20.241, Ley de Promoción de Actividades Comerciales relacionadas al Deporte y Recreación [Extractos pertinentes]**

#### **Artículo 1.- Objeto**

*La presente Ley tiene por objeto normar, desarrollar y promover las actividades comerciales relacionadas al Deporte y Recreación entendidas como la prestación de servicios a usuarios.*

*Las actividades comerciales podrán ser realizadas por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Las personas jurídicas deberán estar constituidas con arreglo a las leyes peruanas.*

(...)

#### **Capítulo II**

#### **Derechos de los usuarios**

#### **Artículo 13.- Suspensión del servicio**

*En caso de suspensión del servicio debido a causas no atribuibles al usuario, salvo las excepciones previstas en las normas aplicables, la empresa prestadora del servicio no puede efectuar cobros correspondientes al periodo de duración de la interrupción, sujetándose a las reglas señaladas en el artículo 22.*

#### **Artículo 14.- Devolución por suspensión del servicio**

*En caso de suspensión del servicio, la empresa prestadora se sujeta a las siguientes reglas:*

*(i) Cuando mensualidad correspondiente haya sido pagada en forma adelantada, la empresa prestadora del servicio debe devolver o compensar al usuario la parte proporcional al tiempo de interrupción del servicio, incluyendo el respectivo interés. En todos los casos, la devolución o compensación al usuario de las sumas que correspondan por dichos conceptos se realiza en la misma moneda en que se facturó el servicio, encontrándose la empresa prestadora del servicio impedida de realizar dicha devolución o compensación a través de una forma de pago distinta.*

(...)

## ANEXO 9

### Nota periodística del 31 de octubre de 2023 sobre incendio en Centro Comercial Amanecer

**Diario La Res Pública**

---

TENDENCIAS31 OCT 2023 | 22:32 H

---

## TIKTOK: Incendio en Mall Amanecer da susto a asistentes a concurso de disfraces



Un **incendio** asustó a **decenas de asistentes a un concurso de disfraces** que tuvo lugar en el Centro Comercial Amanecer este martes 31 de octubre a las 07:00 p.m.

Según reportaron varios asistentes al evento a través de videos subidos a la red social TikTok, el fuego habría iniciado repentinamente al costado de las **escaleras mecánicas** ubicadas en el patio de comidas del centro comercial. Afortunadamente, el incendio fue controlado en menos de 30 minutos por el equipo especializado en seguridad del centro comercial.

"*Las alarmas se activaron al toque y tuvieron todo bajo control en minutos*" señaló el conocido *influencer* Matthew de la Flor, quien había acudido al establecimiento para realizar una activación por Halloween.

Actualmente se desconocen las causas que originaron la emergencia. La Policía Nacional del Perú (PNP) declaró a los medios de comunicación que no pararán hasta hallar a los **responsables del incendio**.

## ANEXO 10

### Acta de fiscalización

En Sucre, a los 15 días del mes de octubre de 2013, siendo las 07:00 horas, yo Pedro Novoa Yalta, identificado con DNI No. 32720550, funcionario de la Dirección de Supervisión, Fiscalización y Sanción de la Municipalidad Provincial de Sucre, me constituí en el establecimiento comercial Buena Aventura, ubicado en Jr. Asamblea No. 198, Sucre-Ayacucho, de la empresa Mall Sur S.A., identificada con RUC No. 4546887145, siendo atendido por Moises Zagaceta Liu, identificado con DNI No. 42710935, quien ocupa el cargo de Gerente de Operaciones y Servicios.

Se le informó que el objeto de la inspección consiste en verificar el cumplimiento de las Normas Técnicas de Seguridad de Defensa Civil. Asimismo, evaluar el riesgo y las condiciones de seguridad de las edificaciones del centro comercial, así como la implementación de las medidas de seguridad con las que cuenta.

Se informó que la presente inspección se desarrolla de conformidad con lo establecido en la Ley No. 18.001, Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo (SINAGR).

A continuación, procederemos a verificar lo siguiente:

*“Durante el recorrido de las diferentes edificaciones que conforman el centro comercial Buena Aventura, se advirtió la presencia de obstrucciones en las escaleras de evacuación. Llama particularmente la atención la presencia de equipos de gimnasio – específicamente dos máquinas de entrenamiento de pectorales – en el tercer piso de la escalera de evacuación del edificio ubicado en la zona oeste del centro comercial. Las maquinarias se encontraban detrás de la puerta de acceso, lo cual impedía el flujo de las personas que ingresaban del exterior con dirección a la vía pública a través de las escaleras de evacuación. El personal del gimnasio Be Fit, local adyacente a la escalera de evacuación en cuestión, indicó en más de una oportunidad que no era usual encontrar sus equipos de gimnasio en los medios de evacuación, ni mucho menos que obstaculizaran el tránsito de los ocupantes del interior al exterior de las instalaciones. Según indicó el personal, los equipos fueron puestos en la escalera el día anterior, ya que se tenía esperado fueran recogidos por la empresa que les brinda mantenimiento durante la mañana del día siguiente.*

*Adicionalmente, también se advirtió que varios de los sistemas de rociadores y contraincendios colocados en las dos edificaciones de la zona sur del centro comercial se encontraban en estado de deterioro y deficiente – los aparatos de contraincendios presentaban una tonalidad amarillenta y grietas en la zona inferior –. El estado de estos sistemas permitió identificar que carecían de un debido mantenimiento, lo cual los mantenía inoperativos e inútiles a la finalidad que deben cumplir.*

*Una vez finalizada la inspección, y después de haber identificado dichas irregularidades, comuniqué al Gerente de Operaciones y Servicios de Buena Ventura que el centro comercial había incumplido con las Normas Técnicas de Seguridad de Defensa Civil. Por un lado, mantener obstruidos los medios de evacuación – específicamente la escalera de evacuación – constituía un incumplimiento del artículo 11 de la disposición. Por otro lado, mantener inoperativos los aparatos de contraincendios constituía un incumplimiento del artículo 50 de la disposición. En ese sentido, dado el inminente riesgo a la integridad de las personas que visitan diariamente el centro comercial, se ordenó su cierre temporal por treinta días hábiles.*

*Sin perjuicio de ello, también se dispuso el inicio de un procedimiento administrativo sancionador en contra de Mall Sur por el presunto incumplimiento a las Normas Técnicas de Seguridad de Defensa Civil”.*

Siendo las 09:13 del día 15 de del mes de octubre de 2023, damos por concluida la inspección, procediéndose a levantar la presente acta, firmándose en señal de conformidad por los participantes de la acción de inspección.

**Pedro Novoa Yalta**  
Dirección de Supervisión, Fiscalización y Sanción  
Municipalidad Provincial de Sucre

**Moises Zagaceta Liu**  
Gerente de Operaciones y Servicios  
Mall Sur S.A.

**ANEXO 11**

**Organigrama de la Municipalidad Distrital de Sucre**

