



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL MERCADO MODELO

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento que suscribe de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**, representado por el Alcalde Ing. **Benjamín Prospero de la Cruz Palomino**, identificado con DNI N° 20405597, con domicilio legal en la Av. Mariscal Cáceres N° 329 del distrito de Concepción, provincia de Concepción, departamento de región Junín, a quien en adelante se le denominara **LA MUNICIPALIDAD**; y por otra la **Sra. Haydee Gladys Sánchez Peña**, identificado con DNI N° 20407187 con domicilio legal en el Jr. Huancayo s/n del distrito y provincia de Concepción – departamento de Junín; a quien en adelante se le denominará **“LA ARRENDATARIA”** en los términos y condiciones siguientes:

### CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

La municipalidad es un órgano de Gobierno Local que emana de la voluntad popular, con personería jurídica del derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueve el desarrollo integral y armónico de las circunscripciones del ámbito de su jurisdicción.

### CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL

- Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipales
- Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA-Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- En Sesión Ordinaria de Concejo N° 007-2022-CM/MPC de fecha 13 abril del 2022, se pronunció el Acuerdo de Concejo N° 048-2022-MPC el acuerdo de Concejo Municipal por unanimidad acuerda aprobar la suscripción de contrato de arrendamiento, modificado en Sesión Ordinaria de Concejo N° 013-2022-CM/MP de fecha 04 de julio de 2022 con Acuerdo de Concejo N° 093-2022-MPC.

### CLÁUSULA PRIMERA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

“la municipalidad” es propietario de los **SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL MERCADO MODELO SANTA ROSA CONCEPCIÓN**, inmueble ubicado en esquina Ricardo Palma y Jr. Grau – interior del mercado municipal de Concepción y departamento de Junín, que consta de cinco ambientes para varones y otros cinco ambientes para damas, siete lavatorios y sus respectivas puertas y espejos en cada ambiente, de conformidad a la normativa legal de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL BIEN A ARRENDAR

Por el presente **LA MUNICIPALIDAD** arrienda el inmueble en mención a la **Sra. Haydee Gladys Sánchez Peña**, quien acepta los bienes descrito existentes en la cláusula primera, así como es conocedora del estado en que se encuentra. **LA ARRENDATARIA** facilitara el acceso a estos espacios, así como el uso de los servicios higiénicos.

*¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!*



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

## CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato se ejecutará con eficacia anticipada, el mismo que estará comprendido desde el 01 de enero del año 2022 hasta el 31 de diciembre del 2022; fecha en la que "LA ARRENDATARIA" devolverá el inmueble en las condiciones en que se le fue entregado.

Al vencimiento del mismo y/o a la necesidad de la municipalidad sin requerimiento alguno "LA ARRENDATARIA" cumplirá con devolver el Inmueble materia del presente en las mismas condiciones en que lo recibió, sin más deterioro que su uso normal de acuerdo a la finalidad para la cual se le ha otorgado.

## CLÁUSULA CUARTA: RENTA

La renta de acuerdo al Texto Único de Servicios no Exclusivos (TUSNE), aprobado según Decreto de Alcaldía N° 011-2021-A/MPC de fecha 21 de diciembre del año 2021; que "LA ARRENDATARIA", deberá abonar en forma mensual a "LA MUNICIPALIDAD", que asciende a la suma de S/. 980.00 (novecientos ochenta con 00/100 soles), importe que será cancelado en el área de caja de "LA MUNICIPALIDAD", previa autorización de la Oficina de Bienes Patrimoniales.

## CLÁUSULA QUINTA: GARANTIA

A la suscripción del presente contrato, "LA ARRENDATARIA" otorga a favor de "LA MUNICIPALIDAD", una garantía del importe de S/. 980.00 (novecientos ochenta con 00/100 soles). Equivalente a un mes de renta en calidad de depósito en garantía para el absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato y será devuelto a "LA ARRENDATARIA" sin intereses al vencimiento del presente contrato después de haber verificado el estado de conservación del inmueble arrendado.

"LA ARRENDATARIA" está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarias para la conservar el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, de no ser así "LA MUNICIPALIDAD", efectuara las reparaciones y los costos deduciéndose del depósito de garantía.

## CLÁUSULA SEXTA: PACTO DE EXCLUSIVIDAD

El presente contrato es de carácter exclusivo, no pudiendo ser materia de cesión, ni transferencia parcial o total a favor de terceros, bajo sanción de resolver, por tanto, queda prohibida la subcontratación por parte de "LA ARRENDATARIA".

## CLÁUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DE "LA ARRENDATARIA"

Son obligaciones de "LA ARRENDATARIA":

1. Pagar mensualmente y puntualmente el importe de S/. 980.00 (novecientos ochenta con 00/100) del alquiler de los **SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL MERCADO MODELO SANTA ROSA CONCEPCIÓN**, y deberá entregar una copia fotostática del certificado de ingresos de caja y/o factura a la oficina de Bienes Patrimoniales.
2. Pagar mensualmente los servicios públicos para su funcionamiento y mantenimiento del local, durante la ejecución del presente contrato (**consumo de agua potable emitido por la Empresa EPS Mantaro**) previa autorización

*¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!*



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

de la oficina de Bienes Patrimoniales y deberá entregar una copia fotostática del certificado de ingreso de caja y/o factura a la Oficina de Bienes Patrimoniales.

3. Pago de Arbitrios Municipales limpieza pública, serenazgo.
4. Devolución del inmueble en el plazo convenido de acuerdo a la cláusula tercera.
5. En el caso que por cualquier motivo se concluya el presente contrato permitirá que "LA ARRENDATARIA", retire todos los bienes muebles ubicados y/o instalados en el bien que son de exclusiva propiedad de "LA ARRENDATARIA".
6. Más no serán retirados los bienes de "LA MUNICIPALIDAD" que fueron mejorados por "LA ARRENDATARIA", dentro y fuera del inmueble.
7. Al término del contrato, se obliga de devolver EL INMUEBLE, sin mayor desgaste por el uso ordinario, en el plazo máximo de 30 días útiles.
8. Permitir al representante de LA MUNICIPALIDAD que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días.
9. Dar aviso inmediato a "LA MUNICIPALIDAD" de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
10. Lo dispuesto en el artículo 1678; y demás pertinente del Código Civil.

## CLÁUSULA OCTAVA: FACULTADES DE "LA ARRENDATARIAS".

"LA ARRENDATARIA", está facultado para acondicionar el inmueble de acuerdo a sus requerimientos, sin alterar su estructura global del inmueble **previa autorización escrita** quedando a favor de "LA MUNICIPALIDAD".

"LA MUNICIPALIDAD" no reconocerá los costos que significa tal acondicionamiento sin obligación de reintegro alguno y todo mejora fija o permanente quedara a su beneficio de "LA MUNICIPALIDAD" obligándose a "LA ARRENDATARIA", a devolver el bien inmueble que recibe en buenas condiciones similares en las que en el acto se le hace entrega.

## CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIONES DE CESIÓN EN USO

Las partes, de conformidad con los dispuestos por el artículo 1734° del Código Civil, "LA ARRENDATARIA" no podrá sub arredrar ni cambiar de giro de negocio ni ceder en uso a un tercero EL INMUEBLE sin autorización escrita de "LA MUNICIPALIDAD", bajo sanción de nulidad.

## CLÁUSULA DECIMA: RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Si "LA ARRENDATARIA", incumple el pago de dos mensualidades en forma consecutiva, automáticamente será causal de resolución del presente contrato sin reclamo posterior alguno, sin más trámite que la ley exige, en estricta aplicación del artículo 1697 del Código Civil.

Para tal efecto, bastara una comunidad escrita a "LA ARRENDATARIA" aperiando la resolución del presente contrato a los quince (15) días de recepcionada dicha comunicación, por incumplimiento de **dos meses** de arriendo conforme a los artículos 1428 y 1429.

*¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!*



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

## CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: DE LAS SOLUCIONES DE CONTROVERSIA

Toda controversia deriva de la interpretación, validez, eficacia, eficiente o ejecución de presente contrato será resuelta directamente por las partes, para cuyo efecto estas se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos para la solución armónico de sus controversias con base en las reglas de buena fe y atendido a la común intención expresada en el presente convenio. En caso las partes no se pongan de acuerdo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Huancayo.

## CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO

Las partes señalan como un domicilio contractual los que aparecen en la parte introductoria del presente contrato, todas las comunicaciones y/o notificaciones judiciales o extrajudiciales se dirigirán válidamente a dichos domicilios, salvo que medie preaviso, comunicado mediante carta notarial con quince (15) días calendarios de anticipación indicando la variación del domicilio en cuyo caso las comunicaciones y/o notificaciones deberán hacerse al nuevo domicilio.

## CLÁUSULA DECIMA TERCERA: NORMAS APLICABLES

Por todo lo que está previsto en el presente contrato, quedando expedido su derecho para accionar legalmente de conformidad con los artículos 1428° y 1429° del Código Civil vigente.

Las partes en señal de absoluta conformidad, proceden a suscribir el presente a los cuatro días del mes julio del año 2022.

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN  
Ing. Benjamín P. De la Cruz Palomino  
ALCALDE

Ing. Benjamín Prospero De la Cruz Palomino  
Alcalde  
Municipalidad Provincial de Concepción

  
Sra. Haydee Gladys Sánchez Peña  
DNI N° 21270596  
"LA ARRENDATARIA"

*¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!*