



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL MERCADO MODELO "SANTA ROSA"**

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento que suscribe de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**, representado por el Alcalde Lic. Wilson Vidal Escobar, identificado con DNI N° 20047330, con domicilio legal en la Av. Mariscal Cáceres N° 329 del Distrito de Concepción, Provincia de Concepción, Región Junín, a quien en adelante se le denominará LA MUNICIPALIDAD; y por otra parte la Sra. Miriam Flor Quispe Poma, identificada con DNI N° 44138257, con domicilio legal en el Pje. Juan Calderón N° 125, en la Provincia de Concepción, a quien en adelante se le denominará "LA ARRENDATARIA", bajo 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 de 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 Municipalidades.
- 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°02 de fecha 27 de enero del 2023, se emitió el Acuerdo de Concejo N°012-2023: **APROBAR** la celebración del Contrato de arrendamiento de los Servicios HigiéNICOS del Mercado Modelo Santa Rosa 1° piso, a la arrendataria Sra. Miriam Flor Quispe Poma identificada con DNI N°44138257, a partir de la fecha y por el ejercicio fiscal 2023 y **AUTORIZAR** al Sr. Alcalde la suscripción del Contrato, aprobado en el artículo primero del presente Acuerdo de Concejo.

**CLÁUSULA TERCERA: 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 CUARTA: DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL BIEN A ARRENDAR**

Por el presente LA MUNICIPALIDAD arrienda el inmueble en mención a la Sra. Miriam Flor Quispe Poma, quien acepta los bienes descrito existentes en la cláusula primera, así como es conocedora del estado en que se encuentran, LA ARRENDATARIA facilitara el acceso a estos espacios, así como el uso de los servicios higiénicos.

**CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO**

El presente Contrato se ejecutará durante el periodo de un año (12 meses), el mismo que estará comprendido desde el 01 de enero del año 2023 hasta el 31 de diciembre del 2023, fecha en la que "LA ARRENDATARIA" devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que se le 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: GARANTÍA**

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 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 OCTAVA: 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 resolverse, por tanto, queda prohibida la subcontratación por parte de "LA ARRENDATARIA".

#### **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIÓN DE "LA ARRENDATARIA"**

Son obligaciones de "LA ARRENDATARIA":

1. Pagar mensualmente y puntualmente el importe de S/. 980.00 (Novecientos ochenta con 00/100 soles) 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 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 y 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 a 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 DECIMA: FACULTADES DE "LA ARRENDATARIA"**

"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 toda mejora fija o permanente quedará 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 DECIMA PRIMERA: PROHIBICIONES DE CESIÓN EN USO**

Las partes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1734° del Código Civil, "LA ARRENDATARIA" no podrá sub arrendar 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 SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL 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 Art. 1697 del Código Civil.

Para tal efecto, bastara una comunicación escrita a "LA ARRENDATARIA", operando 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.**

#### **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: DE LAS SOLUCIONES DE CONTROVERSIAS**

Toda controversia derivada de la interpretación, validez, eficacia, eficiencia 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 armónica de sus controversias con base en las reglas de buena fe y atendiendo a la común intención expresada en el presente convenio. En caso las partes no se pongan de acuerdo, se someterán a la jurisdicción y competencias de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Huancayo.

#### **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO**

Las partes señalan como su 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 QUINTA: NORMAS APLICABLES**

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

Las partes en señal de absoluta conformidad, proceden a suscribir el presente contrato en (03) originales el día 06 del mes de febrero de 2023.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

.....  
*Prof. Wilson Vidal Escobar*  
ALCALDE

.....  
Sra. Miriam Flor Quispe Poma  
DNI: 44138287  
"LA ARRENDATARIA"



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!