

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN Y EL BANCO DE LA NACIÓN – AGENCIA “3” – CONCEPCIÓN

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento que suscribe de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**, identificado con RUC N° 20187806667, con domicilio legal en la Av. Mariscal Cáceres N° 329 del Distrito de Concepción, Provincia de Concepción, Región Junín, representado por el Alcalde el Lic. Wilson Vidal Escobar, con DNI N° 20047330, a quien en adelante se le denominará **“EL ARRENDADOR”**; y por otra parte el **BANCO DE LA NACIÓN**, identificado con RUC N° 20100030595, con domicilio en el Jr. Santiago Norero N° 462, Distrito del Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, representado por el Administrador de la Agencia 1 Huancayo, Cesar Augusto Vilchez Dávila, identificado con DNI 07437357, y por el Jefe de Operaciones el Sr. Alfredo Serva Lázaro, identificado con DNI N° 20722420, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11013341, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX, sede Lima, en adelante **“EL ARRENDATARIO”** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES

“EL ARRENDADOR” es propietario del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Cáceres N° 339 y 345, con áreas de 65.46 m2 y 60 m2, del Distrito de Concepción, Provincia de Concepción, Departamento de Junín.

“EL ARRENDATARIO”, de conformidad con el Artículo 49° de la Ley Orgánica del Ministerio de Economía y Finanzas (Decreto Legislativo N° 183) y la Décimo Tercera Disposición Final y Complementaria de la Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (Ley N° 26702), es persona Jurídica de derecho público integrante del Sector Economía y Finanzas, que se rige por su Estatuto aprobado por D.S. N° 07-94-EF, por la Ley de la Actividad Empresarial del Estado y supletoriamente por la citada Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros y Orgánica de Superintendencia de Banca y Seguros; opera con autonomía económica, financiera y administrativa; y tiene patrimonio propio y duración indeterminada.

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°14-2024 de fecha 25 de julio 2024, se pronunció el Acuerdo de Concejo N°081-2024-SO-CM/MPC: “El Concejo Municipal por Unanimidad acuerda aprobar la exoneración porcentual del 6.5% equivalente a S/.246.05 (doscientos cuarenta y seis con 05/100 soles), siendo el monto mensual a pagar de S/.3,537.95 (tres mil quinientos treinta y siete con 95/100 soles) lo que debe pagar el Banco de la Nación por el periodo de 26 meses que comienza el 01 de noviembre del 2024 al 31 de diciembre del 2026.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento **“EL ARRENDADOR”** da en arrendamiento a favor de **“EL ARRENDATARIO”** un área de 125.46 m2 del inmueble descrito en la cláusula primera del presente instrumento, el cual será destinado para el funcionamiento de la Agencia “3” - Concepción.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de duración del presente Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Cáceres N° 339 y 345 del Distrito de Concepción, Provincia de Concepción, Departamento de Junín, de un área de 125.46 m² del inmueble, el cual será destinado para el funcionamiento de la Agencia “3” - Concepción del Banco de la Nación, incluido el espacio de 10m², que viene ocupando el CAJERO AUTOMÁTICO DEL BANCO DE LA NACIÓN, se ejecutará durante el periodo de veintiséis (26) meses, el mismo que estará comprendido desde 01 del mes de Noviembre del año 2024 hasta el día 31 de Diciembre del año 2026, el mismo que podrá ser prorrogado previo acuerdo de las partes.



CLÁUSULA QUINTA: RENTA DEL CONTRATO

La Renta que "EL ARRENDATARIO", deberá abonar en forma mensual a "EL ARRENDADOR", serán cancelados en Caja de la Municipalidad Provincial de Concepción, como se detalla a continuación:

a.- FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA "3"- CONCEPCIÓN DEL BANCO DE LA NACIÓN

- Desde 01 de noviembre del año 2024 hasta el día 31 de diciembre del 2026, el importe a pagar es de S/3,537.95 (tres mil quinientos treinta y siete con 95/100) soles mensuales.

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 los terceros, bajo sanción de resolverse, por tanto, queda prohibida la subcontratación por parte de "EL ARRENDATARIO".

CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LAS OBLIGACIONES

- **De la Municipalidad Provincial de Concepción**

- 1) Pagar los impuestos que afectan al inmueble (como es el caso del Impuesto Predial), de manera oportuna y puntual.
- 2) Entregar el bien dentro del primer día siguiente de suscrito el presente contrato y en buen estado.
- 3) Comunicar oportunamente al Banco de la Nación Agencia "3" – Concepción, si el inmueble adolece de algún vicio que conoce.
- 4) No solicitar devolución del inmueble antes del plazo estipulado.
- 5) Supervisar periódicamente el uso y conservación del inmueble.
- 6) Lo dispuesto en el artículo 1681° y demás pertinentes del Código Civil.

- **Del Banco de la Nación Agencia "3" – Concepción**

- 1) Pagar mensualmente el consumo de Energía Eléctrica, emitido por la Empresa Electrocentro S.A., por consumo independiente y deberá entregar a la Oficina de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial de Concepción una copia de los Recibos de pago cancelados mensualmente.
- 2) Pagar mensualmente el consumo de agua potable, emitido por la EPS Mantaro S.A., y deberá entregar a la Oficina de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial de Concepción una copia de los recibos de pago cancelados mensualmente.
- 3) Velar por la seguridad de la infraestructura y el cuidado para su mantenimiento, pudiendo realizar las mejoras que crea necesaria para el cumplimiento de sus objetivos, con conocimiento de la Municipalidad, los gastos que irrogue serán cubiertos íntegramente por el "EL ARRENDATARIO", sin reembolso alguno. Todo Riesgo de Daños Patrimoniales (Incendio, Terremoto, Daño malicioso, Huelgas como Acción Civil, Robo, Terrorismo, Lluvia e Inundación, Daño por agua); será de responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", que administra el bien inmueble.
- 4) Realizar el pago por Arbitrios Municipales (Limpieza Pública, Parques y jardines y otras licencias para el desarrollo de sus actividades), durante el periodo que ocupe el inmueble y deberá entregar a la Oficina de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial de Concepción una copia de los recibos de pago cancelados a Caja de la Municipalidad.
- 5) Devolver los bienes inmuebles en buen estado al vencimiento del presente Contrato.
- 6) Emplear el bien para el uso determinado en el presente Contrato.
- 7) Coordinar con "EL ARRENDADOR" las obras e instalaciones que se requiera realizar para implementar la oficina o agencia, debiendo ser autorizadas por escrito por "EL ARRENDATARIO".





8) No ceder el uso del inmueble a un tercero sin autorización escrita de "EL ARRENDATARIO".

CLÁUSULA OCTAVA: RESOLUCIÓN DE CONTRATO

1. RESOLUCIÓN POR CAUSA NO IMPUTABLE:

El presente convenio podrá ser resuelto por incumplimiento derivado de caso fortuito, fuerza mayor, hecho determinante de tercero o cualquier otra causa no imputable.

En este caso, la parte afectada con el incumplimiento comunicará a la otra por vía notarial su voluntad de otorgar un plazo prudencial, de acuerdo con las circunstancias, para superar las causas que originaron el incumplimiento.

Si el incumplimiento se mantiene vencido dicho plazo, se entenderá que el convenio queda automáticamente resuelto desde el día en que ocurrió el incumplimiento.

2. RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO:

Las partes podrán resolver el presente contrato de mutuo acuerdo, lo cual regirá desde la fecha que éstas convengan.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia derivada de la interpretación, validez, eficacia o ejecución del 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 Contrato. 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 la Provincia de Concepción.

CLÁUSULA DECIMA: 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. Comunicación 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 PRIMERA: PROHIBICIONES DE CESIÓN EN USO

Para todo lo que está previsto en el presente contrato, regirán en las disposiciones del Código Civil. Las partes en señal de absoluta conformidad, procede a suscribir el presente contrato, por triplicado en señal de conformidad el día 22 del mes agosto del año 2024.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

Prof. Wilson Vidal Escobar
ALCALDE

César A. Vichez Davila
ADMINISTRADOR
0175331
AGENCIA TRUJANCO

Banco de la Nación
Alfredo Serva Lázaro
JEFE SECCIÓN OPERACIONES
0251074
AGENCIA 1 - HUANCAYO

Luis M. Joaquín Cajahuaringa
ABOGADO
CAJ: 4095

