



**RENOVACIÓN DE 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 el 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, identificado con DNI N° 44138287, con domicilio legal en el Pje. Juan Calderón N 125 de la Provincia de Concepción, a quien en adelante se le denominará "LA ARRENDATARIA", bajo los términos y condiciones siguientes

CLAUSULA 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°004 de fecha 28-02-2025, se emitió el Acuerdo de Concejo N°024-2025-CM/MPC, mediante el cual se dispuso **APROBAR** la renovación del Contrato de arrendamiento de los Servicios Higiénicos del Mercado Modelo Santa Rosa 1° piso de propiedad de la Municipalidad provincial de Concepción, a la arrendataria Sra. Miriam Flor Quispe Poma identificada con DNI N°44138257, con eficacia anticipada desde el 01 de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre del 2025.

CLAUSULA 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.

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 descritos en la cláusula primera, en su calidad de ARRENDATARIA, así como conoce del estado en que se encuentran y, se compromete en facilitar 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), con eficacia anticipada desde el 01 de enero del año 2025 hasta el 31 de diciembre del 2025, 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 Resolución de alcaldía N 062-2004-A/MPC de fecha, 11 de marzo del año 2024, "LA ARRENDATARIA", deberá abonar en forma mensual a "LA MUNICIPALIDAD", la suma de S/ 990,00 (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.

CLAUSULA SÉPTIMA: DEL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS





"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.

CLAUSULA 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"

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIÓN DE "LA ARRENDATARIA"

Son obligaciones de "LA ARRENDATARIA":

1. Pagar mensualmente y puntualmente el importe de S/. 990.00 (Novecientos Noventa con 00/100 soles) por el arrendamiento 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 el 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 05 días útiles.
8. Permitir al Representante de "LA MUNICIPALIDAD" que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días de anticipación.
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

CLAUSULA DECIMA: FACULTADES DE "LA ARRENDATARIA"

"LA ARRENDATARIA", está facultada para acondicionar el inmueble de acuerdo a sus requerimientos, sin alterar la estructura global del inmueble previa autorización escrita; "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 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.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PROHIBICIONES DE CESIÓN EN USO

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

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



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 del Código Civil.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DE LAS SOLUCIONES 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 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.

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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 03 del mes de abril del año 2025.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

Prof. Wilson Vidal Escobar
ALCALDE

Lic. Wilson Vidal Escobar
DNI: 20047330
"LA MUNICIPALIDAD"

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



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!