



Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°6-2024-JUS
CONTRATACION DIRECTA N°032-2023-JUS
SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE
CENTRAL DE LA DIRECCION DISTRITAL DE DEFENSA PUBLICA Y ACCESO A LA
JUSTICIA DE CAJAMARCA.

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento que celebran de una parte el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, en adelante: "EL ARRENDATARIO", con RUC N°20131371617, con domicilio legal en Calle Scipion Llona N°350 – Distrito MIRAFLORES, Provincia y Departamento LIMA, debidamente representado por el señor ADOLFO MARTIN ESTRADA GAMARRA, identificado con DNI N.° 09644794, Jefe (e) de la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración, designado mediante Resolución Jefatural N°279-2023-JUS-OGRRHH de fecha 28 de setiembre del 2023, y con facultades para la suscripción del presente contrato, conferidas mediante Decreto Supremo N.° 13-2017-JUS de fecha 21 de junio de 2017; y de la otra parte el señor ANGELO EDUARDO ASENSIO SALAS identificado con DNI N°78969076 y RUC N°10789690761, a quien en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR"; domiciliado para efectos del presente contrato en PASAJE LAS ROSAS N°192 – 3° PISO – URB- VILLA UNIVERSITARIA, Distrito CAJAMARCA, Provincia CAJAMARCA, Departamento CAJAMARCA, quien interviene en representación como apoderado de don ANGEL ROMAN ASENSIO SALAS con DNI N°26691726; conforme a los términos y condiciones que se estipulan en las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 28 de diciembre de 2023, la Oficina de Abastecimiento, adjudicó la buena pro de la Contratación Directa N°032-2023-JUS, al postor señor ANGELO EDUARDO ASENSIO SALAS para la contratación del "SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE CENTRAL DE LA DIRECCION DISTRITAL DE DEFENSA PUBLICA Y ACCESO A LA JUSTICIA DE CAJAMARCA", cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

EL ARRENDADOR declara tener la calidad de apoderado del inmueble ubicado en el Jirón CARDO SANTO N°189 – 1° PISO – Villa Universitaria, Distrito CAJAMARCA, Provincia CAJAMARCA, Departamento CAJAMARCA; el área total a arrendar es de 467.97 m2.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la SEDE CENTRAL de la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de CAJAMARCA", conforme a los Términos de Referencia que forma parte del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/540,000.00 (quinientos cuarenta mil con 00/100 soles), a razón de S/15,000.00 mensuales que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

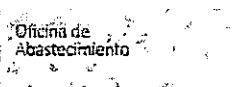
CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO¹

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la contraprestación a EL ARRENDADOR en SOLES, en 36 armadas de montos iguales, los PAGOS se abonarán por mes adelantado y en forma mensual, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (07) días calendarios de producida la recepción.

¹ En cada caso concreto, dependiendo de la naturaleza del contrato, podrá adicionarse la información que resulte pertinente a efectos de generar el pago.





EL ARRENDATARIO debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de EL ARRENDATARIO salvo que se deba acaso fortuito o fuerza mayor, EL ARRENDADOR tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es de 1,096 DÍAS CALENDARIOS (36 meses), el mismo que se computa desde el día siguiente de suscrita el Acta de entrega y recepción del bien inmueble o Acta de inicio del servicio, de corresponder.

EL ARRENDADOR otorgará a EL ARRENDATARIO un periodo de gracia como mínimo de treinta (30) días calendario, para que EL ARRENDATARIO implemente el inmueble (acondicionamiento, mejoramiento y/o equipamiento de local) para los fines institucionales a partir del día siguiente de suscrita el Acta antes citada, de ser el caso y de requerirse.

Dicho plazo no irrogará un costo adicional para EL ARRENDATARIO, salvo el uso de energía eléctrica y agua potable que será asumido por EL ARRENDATARIO durante dicho periodo, finalizado el periodo de gracia se suscribirá el ACTA DE INICIO DE LA PRESTACION DEL SERVICIO.

Adicionalmente las partes de mutuo acuerdo podrán ampliar el Contrato por un periodo igual o menor, previa declaración jurada de EL ARRENDADOR.

Las partes de mutuo acuerdo podrán ampliar el contrato por un periodo igual o menor, conforme lo establecido en los Términos de Referencia. Si EL ARRENDADOR no desea renovar o prorrogar el servicio de arrendamiento, debe comunicarlo a EL ARRENDATARIO formalmente con un documento en un plazo no menor a noventa (90) días calendarios previo al término del contrato, a efectos de tomar las medidas necesarias del caso.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLÁUSULA SETIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

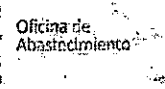
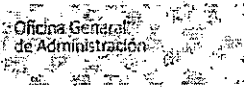
La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, la cual será otorgada por la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de CAJAMARCA.

De existir observaciones, EL ARRENDATARIO las comunica a EL ARRENDADOR, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) días ni mayor de ocho (08) días; dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, EL ARRENDADOR no cumpliera a cabalidad con la subsanación, EL ARRENDATARIO puede otorgar a EL ARRENDADOR periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso EL ARRENDATARIO no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURADA DE EL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.



CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de la Dirección Distrital de Defensa Pública y Acceso a la Justicia de CAJAMARCA, en donde se encuentra el local arrendado; y/o por la Dirección General de Defensa Pública y Acceso a la Justicia, no enerva su derecho de EL ARRENDATARIO a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de Un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por EL ARRENDATARIO. En caso de desastres naturales (movimientos telúricos, inundaciones y otros) y situaciones producidas por terceros que ocasionen daños en la infraestructura del inmueble arrendado; cuya necesidad es de remodelar o acondicionar dicho inmueble, estas serán asumidas por EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: PENALIDADES

Si EL ARRENDADOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, EL ARRENDATARIO le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL ARRENDADOR acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de EL ARRENDATARIO no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme el numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Esta penalidad se deduce de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda. Este tipo de penalidades puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse. Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, EL ARRENDATARIO puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Son obligaciones de EL ARRENDATARIO:

- No procede subarrendar ni parcial ni totalmente el inmueble arrendado a terceros.
- No ceder su posición contractual, sin el consentimiento expreso de EL ARRENDADOR.
- Conservar el inmueble y emplearlo exclusivamente como oficina, en donde se encuentra el local arrendado, dándole diligente cuidado; por cuyo motivo se reserva el/la arrendador/a, el derecho a efectuar visitas por sí mismo o a través de sus representantes, de mediar justa causa; para lo cual deberá prevenir su visita con un (1) día de anticipación
- Solicitar permiso a EL ARRENDADOR para las modificaciones del inmueble, tales como: acondicionamiento del inmueble, mejoras, cambios y/o modificaciones internas que estime el MINJUSDH para el cumplimiento de los fines institucionales
- Devolver el inmueble cuando finalice el plazo acordado, en las mismas condiciones que es entregado y sin más menoscabo que el de su uso ordinario.
- Dar aviso inmediato a EL ARRENDADOR mediante carta y por conducto notarial, de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble
- No hacer uso del inmueble que sea contrario al orden público o a las buenas costumbres
- Cumplir con el pago la renta estipulada



PERU

Ministerio
del Interior
y Derechos Humanos

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento

Son obligaciones de EL ARRENDADOR:

- Entregar el inmueble a EL ARRENDATARIO en el plazo establecido.
- Mantener a EL ARRENDATARIO en el uso pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato.
- Autorizar las modificaciones del inmueble, solicitadas por EL ARRENDATARIO, en un plazo no mayor de cinco (05) días calendario de recibida la solicitud (acondicionamiento del inmueble, mejoras, cambios y/o modificaciones internas); las mismas que quedarán a favor de el/la arrendador/a una vez finalizada la prestación, sin reconocimiento de pago alguno como indemnización.
- EL ARRENDADOR no podrá hipotecar el inmueble, durante la vigencia del contrato, ni realizar carga o gravamen alguno sobre el mismo, bajo apercibimiento de resolver el contrato.
- Pagar puntualmente el impuesto predial del inmueble arrendado. Asimismo, cuando se trate de arrendamiento de inmueble en propiedad exclusiva y de uso común el pago del mantenimiento de áreas comunes, pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, mantenimiento de tanque y pozo, limpieza de áreas, comunes, pintado y otros gastos propios que determine la junta de propietarios y/o administración, serán asumidas íntegramente por el/la arrendador/a.
- El pago del servicio de energía eléctrica, agua, impuesto predial y arbitrios municipales.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, EL ARRENDATARIO procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Asimismo, EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, previo aviso mediante carta notarial con una anticipación no menor de QUINCE (15) días calendarios, en el caso de que EL ARRENDADOR quiera resolver el contrato lo hará con una anticipación de NOVENTA (90) DIAS CALENDARIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Quando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

EL ARRENDADOR declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, EL ARRENDADOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL ARRENDADOR se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de



Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento

derecho privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

El Arbitraje será institucional y será resuelto por Arbitro Único. EL ARRENDATARIO propone las siguientes instituciones arbitrales:

1. Centro de Arbitraje del Colegio de Ingenieros del Perú
2. Centro de Análisis de Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú, y
3. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

DOMICILIO DE EL ARRENDATARIO: Calle Scipion Llonza N°350, Distrito MIRAFLORES, Provincia y Distrito LIMA.

DOMICILIO DE EL ARRENDADOR: Pasaje Las Rosas N°192 – 3° PISO – Urb. Villa Universitaria, Distrito CAJAMARCA, Provincia CAJAMARCA, Departamento CAJAMARCA; Celular: 976636955, correo electrónico: anro_aseri@hotmail.com

La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Miraflores el 12 de enero del 2024.

.....
LIC. ADOLFO MARTÍN ESTRADA CAMARRA
"EL ARRENDATARIO"
Jefe (e) de la Oficina de Abastecimiento
ADOLFO MARTÍN ESTRADA CAMARRA
Jefe (e) de la Oficina de Abastecimiento

.....
"EL ARRENDADOR"
ANGELO EDUARDO ASENSIO SALAS
DNI N°78969076