



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001-2022-UN DAR**

**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES**

**CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-UN DAR**

Conste por el presente documento, la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES**, que celebra de una parte **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES**, en adelante "EL ARRENDATARIO", con RUC N° 20447362920, con domicilio legal en Jr. General Prado N° 634, Distrito, Provincia y Región de Huánuco, debidamente representado por su presidente **Mtro. ESPARTACO RAINER LAVALLE TERRY**, identificado con DNI N° 18140901, de nacionalidad peruana, designado mediante Resolución Viceministerial N° 300-2019-MINEDU, de fecha 28 de noviembre de 2019, y de otra parte la empresa **GRIMA HOTEL EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con RUC N° 20529259671, con domicilio legal en Jr. Hermilio Valdizan N° 653, Distrito, Provincia y Región Huánuco, inscrita en la Partida Electrónica N° 07028610, del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo - Oficina Registral Huanuco, debidamente representada por su representante legal **Sra. MERCEDES TEODORA CABELLO BERMUDEZ** identificada con DNI N° 09586947, de Nacionalidad Peruana; con domicilio en el Jr. Hermilio Valdizan N° 440, Distrito, Provincia y Región Huánuco, a quien en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR", en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha 19 de mayo de 2022, El Órgano Encargado de las Contrataciones, adjudicó la Buena Pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-UN DAR** para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES**, a favor de la empresa **GRIMA HOTEL EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** con RUC N° 20529259671, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 28411 - Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias.
- Directivas del OSCE.
- Código Civil.

**CLÁUSULA TERCERA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN BIEN INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES**, tal como se estipula en las bases del procedimiento de Contratación Directa y los Términos de Referencia.

UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA



Grima Hotel E.I.R.L.  
Mercedes Teodora Cabello Bermudez  
GERENTE GENERAL





UN  
DAR

Universidad Nacional  
DANIEL ALOMÍA ROBLES

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

## DEL INMUEBLE

3.1. **EL ARRENDADOR** es propietario del inmueble ubicado en el **Jirón Hermilio Valdizan N° 653, Distrito, Provincia y Región Huánuco**, cuya descripción, área y medidas perimétricas constan en la **Partida Electrónica N° 07028610** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo-Oficina Registral Huanuco.

El inmueble materia del presente contrato es el ubicado en el cuarto, quinto, sexto, séptimo piso y los aires, con entrada por el **Jirón Hermilio Valdizan N° 653, distrito de Huánuco, provincia de Huánuco, departamento de Huánuco**, el mismo que forma parte del inmueble señalado en el párrafo anterior, con un área de **320.00m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados)** en el cuarto nivel; **320.00m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados)** en el quinto nivel; **320.00m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados)** en el sexto nivel y **123.00m<sup>2</sup> (ciento veintitrés metros cuadrados)** en el séptimo nivel, haciendo un total de **1083.00m<sup>2</sup> (Mil Ochenta y Tres metros cuadrados)** con los siguiente linderos y medidas perimétricas:

**Por el frente:** Con una línea recta de 11.22 ml., con el Jr. Hermilio Valdizan.

**Por la derecha:** Con una línea recta de 27.50 ml., con propiedad de Edgardo Cercedo Falcón y Mercedes Teodora Cabello Bermúdez.

**Por la izquierda:** Con una línea recta de 27.70 ml., con propiedad de Jorge Luis Regalado Nación.

**Por el Fondo:** Con una línea recta de 11.50 ml., con propiedad de Elva Esther Tello Morales y otros.

3.2. **EL ARRENDADOR** deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

3.3. **EL ARRENDATARIO** recibe el inmueble totalmente desocupado, cuenta con puertas de madera, un tablero de distribución eléctrica en cada piso y tres tanques elevados de agua.

## CLÁUSULA CUARTA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a **S/ 407 000.00 (Cuatrocientos Siete Mil con 00/100 Soles)**, que incluye todos los impuestos de Ley.

4.1. Las partes acuerdan que el monto de la renta mensual convenida asciende a la suma total de **S/ 18 500.00 (Dieciocho Mil Quinientos con 00/100 soles)** incluido los servicios básicos (agua, energía eléctrica, arbitrios y mantenimiento de ascensor), el impuesto a la renta, la misma que deberá ser pagada mensualmente y por adelantado dentro de los primeros diez (10) días calendario del inicio del mes.

4.2. La Cuenta de Abono de **EL ARRENDADOR** es la Cuenta de Ahorros **N° 0011 0210 25 0100045585**, con Código de Cuenta interbancaria (CCI) es el **N° 011 210 000100045585 25** en moneda nacional del **Banco BBVA Continental** (supervisada por la SBS), en la que **EL ARRENDATARIO** debe abonar al inicio del Contrato, la garantía, los adelantos; y, mensualmente, la renta convenida conforme a lo indicado en el numeral 4.1.

4.3. La falta de pago por **EL ARRENDATARIO** de cualquier concepto complementario, ya sea en la Cuenta de Abono o directamente a su acreedor, según lo pactado, por un periodo de seis meses consecutivos, constituye causal de Desalojo.

4.4. Las partes acuerdan que el pago de cuotas adeudadas, ya sea de renta mensual, conceptos complementarios o cualquier otro concepto, deberá reputarse a las deudas más antiguas.

4.5. Es responsabilidad de **EL ARRENDADOR** mantener la cuenta habilitada con las

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavelle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA



Virgina Hotel E.I.R.L.  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
SEPE - HUÁNUCO



UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavallie Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA



características y para los fines indicados en el presente contrato. La cuenta de abono debe mantenerse abierta, en tanto el presente contrato se mantenga vigente, salvo en aquellos supuestos previstos en la normatividad vigente, en los que deba efectuarse el cierre de la cuenta.

- 4.6. En el supuesto que se cierre la cuenta de abono, **EL ARRENDADOR** deberá comunicar mediante carta notarial a **EL ARRENDATARIO**, la información de la nueva cuenta de abono, con una anticipación no menor de dos (02) días calendario al vencimiento de la siguiente renta mensual.
- 4.7. Si **EL ARRENDADOR** no cumple con comunicar de manera oportuna el cambio, la inhabilitación o el cierre de la cuenta, el **ARRENDATARIO** puede consignar extrajudicialmente la renta mensual convenida en el Banco de la Nación.
- 4.8. Si la notificación de la referida carta notarial que comunica la nueva cuenta, se produce fuera del plazo antes indicado, impidiendo al **ARRENDATARIO** realizar el abono respectivo en la fecha acordada en el presente contrato, no podrá considerarse como incumplimiento de pago.
- 4.9. Las partes dejan constancia que posterior a la firma del presente contrato se pagará la suma de **S/ 18 500.00 (Dieciocho Mil Quinientos con 00/100 soles)** por concepto de garantía, equivalente a una renta mensual convenida, el cual será para cubrir los eventuales daños o deterioros que pudieran haberse ocasionado en el inmueble. Asimismo, se otorgará dos adelantos equivalentes a **S/ 37 000. 00 (Treinta y Siete Mil con 00/100 Soles)**, conforme a lo establecido en las bases y términos de referencia.
- 4.10. El importe entregado en garantía podrá ser usado por **EL ARRENDATARIO** para reponer, a la terminación del Contrato, de ser el caso, las condiciones del inmueble en el estado en que se entregó, salvo por el deterioro derivado de su uso ordinario. Asimismo, y únicamente a criterio de **EL ARRENDADOR**, puede ser usada, en segundo orden, al pago por los conceptos complementarios, en tercer orden para el pago de sumas adeudadas por renta, únicamente en el caso que hubiera un saldo sin pagar, y en cuarto orden puede ser destinado a cubrir el pago de la renta de cualquier periodo.
- 4.11. La garantía, o su remanente luego de ser aplicada conforme a lo indicado en el numeral precedente, será devuelta a **EL ARRENDATARIO**, sin intereses.

#### CLÁUSULA QUINTA: DEL FINANCIAMIENTO

El servicio materia del presente Contrato cuenta con el financiamiento contenido en la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 00036 de fecha 14/04/2022; cuya Cadena Funcional Programática es la siguiente:

- Estructura Presupuestaria : 9001 3999999 5000003 22 006 0008 – Gestión Administrativa
- Meta : 0005 – Gestión Administrativa
- Fuente de Financiamiento : 00 - Recursos Ordinarios (RO)
- Genérica de Gastos : 2.3 – Bienes y Servicios
- Específica Presupuestal : 2.3.2 5.1 1– De Edificios y Estructuras.

#### CLÁUSULA SEXTA: DEL PAGO

**EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la contraprestación a **EL ARRENDADOR** en SOLES, en pagos periódicos y por adelantado al inicio de cada mes, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 39° de la Ley de Contrataciones del estado y en el artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado. Estos pagos serán distribuidos de la siguiente manera:

Prima Hotel E. S. R. L.  
Miguel Ángel Cárdenas  
GERENTE GENERAL



# UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES

CREADA POR LEY N° 30597

RUC: 20447362920



## UN DAR

Universidad Nacional  
DANIEL ALOMÍA ROBLES

"Año del Fortalecimiento de La Soberanía Nacional"

Periodo del Servicio	Porcentaje de contrato
Mes 1	4.76%
Mes 2	4.76%
Mes 3	4.76%
Mes 4	4.76%
Mes 5	4.76%
Mes 6	4.76%
Mes 7	4.76%
Mes 8	4.76%
Mes 9	4.76%
Mes 10	4.76%
Mes 11	4.76%
Mes 12	4.76%
Mes 13	4.76%
Mes 14	4.76%
Mes 15	4.76%
Mes 16	4.76%
Mes 17	4.76%
Mes 18	4.76%
Mes 19	4.76%
Mes 20	4.76%
Mes 21	4.80%

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISION ORGANIZADORA



La conformidad se emite en un plazo máximo de diez (10) días de producida la recepción, conforme al Artículo 168° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del estado.

La entidad paga las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la conformidad del servicio, 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 a un caso 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.

El pago se realizará previa conformidad, solicitud de pago y comprobante de pago (factura y boucher de pago de renta por concepto de arrendamiento de inmueble). Sera abonado a su CCI (Código de Cuenta Interbancario) del ARRENDADOR de la entidad financiera de su preferencia A fin de efectuar los depósitos, EL ARRENDADOR deberá proporcionar al ARRENDATARIO un numero d cuenta en moneda en soles y su respectivo Código de Cuenta Interbancario- CCI de la entidad financiera de su preferencia. Es responsabilidad de EL ARRENDADOR mantener la cuenta habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato.

EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO de mutuo acuerdo puede establecer que el adelanto y la garantía, cubran el pago de la renta de cualquier periodo, a fin de cumplir con la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente.

### Forma de Pago:

El pago se realizará previa conformidad, solicitud de pago, comprobante de pago o Boucher de pago de renta de 1ra categoría. Será abonado en la cuenta corriente del CONTRATISTA que corresponde al CCI: 011 210 000100045585 25, en el Banco **BBVA CONTINENTAL**, a favor de **GRIMA HOTEL EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con RUC N° 20529259671, quien actuará como operador tributario.

Campus Institucional: Jr. General Prado N°634, Huánuco – Perú

Teléfonos: (062) - 636970 / (062) - 636985

Grima Hotel S.R.L.  
Marcelo Carlos Caballero Balleza  
DIRECTOR GENERAL



## CLÁUSULA SÉTIMA: LUGAR Y PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

### 7.1. LUGAR:

Por la naturaleza del servicio, este se realizará en el Bien Inmueble del postor ganador, el mismo que se encuentra ubicado en el **Jirón Hermilio Valdizan N° 653, Distrito, Provincia y Región Huánuco.**

### 7.2. PLAZO:

Las partes convienen que el plazo de duración del presente contrato es de **un (01) año y nueve (9) meses**, el mismo que se computa desde el día señalado en el Acta de entrega – recepción, siendo la fecha de finalización en el que el **ARRENDATARIO** deberá ineludiblemente devolver el Bien Inmueble al **ARRENDADOR**, en las condiciones pactadas en el presente contrato, salvo pacto en contrario, expreso y por escrito de las partes, entendiéndose que el presente contrato podrá ser prorrogado por el plazo que estipulen las partes de común acuerdo.

Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de duración podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes, antes de su vencimiento, para lo cual las partes deberán suscribir un nuevo contrato de arrendamiento o una escritura pública de prórroga ante Notario público.

## CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 8.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EL ARRENDADOR ESTÁ OBLIGADO A:

- 8.1.1. Entregar el inmueble a **EL ARRENDATARIO**, en la fecha y estado convenido.
- 8.1.2. Permitir a **EL ARRENDATARIO** el uso del inmueble durante todo el plazo del contrato.
- 8.1.3. Pagar de manera oportuna los servicios básicos (agua, energía eléctrica, arbitrios y mantenimiento de ascensor), a fin de no tener inconvenientes con el servicio.
- 8.1.4. Reembolsar las reparaciones impostergables realizadas por **EL ARRENDATARIO**, siempre y cuando se comunique al mismo de manera escrita.
- 8.1.5. Mantener la cuenta de abono habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato.
- 8.1.6. Comunicar a **EL ARRENDATARIO**, mediante carta notarial o de manera escrita, cualquier cambio respecto de la cuenta de abono, con una anticipación no menor de dos (02) días calendario al vencimiento de la siguiente renta mensual, el cual surtirá efecto en la fecha de notificación de la referida carta notarial. En caso de cambio de la Cuenta de Abono, la nueva tendrá que estar constituida en una entidad financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, ubicada en la misma provincia de la Cuenta de Abono original.
- 8.1.7. Recibir el inmueble a la fecha de vencimiento del contrato.
- 8.1.8. Devolver el importe total o el remanente de la garantía, siempre que no haya sido usado para reponer las condiciones del inmueble arrendado en el estado que se entregó, salvo por el deterioro de su uso ordinario; o no haya sido usado para el pago de sumas adeudadas por renta o conceptos complementarios.
- 8.1.9. Otras que le corresponda conforme a Ley.

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA



Prima Hotel E.I.R.L.  
M.rcides Cabello Bermeudez  
SECRETARÍA GENERAL





UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA

- 8.1.10. Entregar las llaves y la posesión del Bien Inmueble arrendado a el ARRENDATARIO de acuerdo
- 8.1.11. al presente Términos de Referencia, posesión que retorna al ARRENDADOR de forma automática al momento de la culminación del plazo del servicio o resolución del contrato.
- 8.1.12. El ARRENDADOR garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.
- 8.1.13. El ARRENDADOR debe entregar el Bien Inmueble sin deudas de impuestos y tasas municipales, los mismos que deben estar debidamente canceladas hasta el mes anterior de la firma del contrato.
- 8.1.14. Realizar el pago oportuno del impuesto predial del bien arrendado y en caso no cumpliera con dicha obligación la entidad quedará facultada a resolver el contrato unilateralmente pagando el alquiler del Bien Inmueble únicamente por días realmente utilizados.
- 8.1.15. El ARRENDADOR permitirá a la entidad realizar trabajos menores de implementación, seguridad y acondicionamiento en el inmueble, siempre que no sean estructurales. Además, en vista de la coyuntura actual, la entidad implementará en cumplimiento de las normas dictadas por el gobierno en el marco de la emergencia nacional por la pandemia del Covid-19, todo lo necesario para el cumplimiento de dichas normas.
- 8.1.16. El ARRENDADOR entregará el Bien Inmueble a la entidad, mediante Acta de entrega y recepción, en el cual constará el inventario de los bienes existentes, con indicación de las instalaciones eléctricas, SS. HH, chapas, llaves, puertas, vidrios y ventanas, adjuntando el registro fotográfico.
- 8.1.17. El ARRENDADOR asumirá la reparación del Bien Inmueble por deterioros o daños que se produzcan por caso fortuito (desastres naturales, manifestaciones y/o actos delincuenciales) o fuerza mayor y que afecten el normal funcionamiento del Bien Inmueble. En caso de incumplimiento de parte del Arrendador. La entidad podrá efectuar las reparaciones correspondientes descontando lo pagado de las futuras cuotas de la renta hasta su total cancelación.
- 8.1.18. El ARRENDADOR otorgará 10 días calendarios de gracia al inicio de la ejecución del Contrato suscrito para la instalación de la Universidad Nacional Daniel Alomía Robles.
- 8.1.19. Son de cuenta y cargo del ARRENDADOR cualquier carga o gravamen que pese sobre el Bien Inmueble a la fecha de suscripción del presente contrato.
- 8.1.20. A partir de la vigencia del contrato suscrito, los gastos de agua, energía eléctrica y otros del Bien Inmueble arrendado corren a cargo del Arrendador.
- 8.1.21. Los pagos de los tributos municipales surgidos durante el periodo de duración del Contrato de Alquiler serán asumidos por el Arrendador.

## 8.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

### EL ARRENDATARIO está obligado a:

- 8.2.1 Destinar el Bien Inmueble arrendado para fines de funcionamiento de las Oficinas Administrativas y de Docentes, por lo que no podrá subarrendar, traspasar o ceder a terceros el bien arrendado, salvo que este cuente con el consentimiento expreso y escrito del ARRENDADOR.
- 8.2.2 La Entidad entregará al arrendador una garantía dineraria equivalente a 01 (un) mes de pago



Urrina Mota I. R. L.  
Mecenas Calle Huánuco  
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES





UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA



Miranda Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA

de alquiler.

- 8.2.3 La entidad entregara adelanto máximo equivalente a un (1) mes de alquiler.
- 8.2.4 De realizarse modificaciones estructurales en el inmueble, será previa autorización del arrendador, los gastos que ello demande serán asumido por la entidad.
- 8.2.5 La entidad asumirá los gastos de conservación, mantenimiento y limpieza en el Bien Inmueble arrendado.
- 8.2.6 La entidad se encargará de instalar su propia línea telefónica y servicio de internet, luego de firmar el contrato con el postor ganador.
- 8.2.7 La entidad devolverá el Bien Inmueble en el estado en que lo recibió sin más deterioro que el del uso normal u ordinario, mediante Acta de entrega y recepción correspondiente.
- 8.2.8 No introducir sustancias o productos inflamables, tóxicos o peligrosos en el Bien Inmueble.
- 8.2.9 Cumplir con el pago oportuno y condiciones establecidas en el presente términos de referencia.
- 8.2.10 El ARRENDATARIO está obligado a dar aviso inmediato a El ARRENDADOR de las reparaciones que haya que efectuar. Si se trata de reparaciones urgentes, o en el caso que EL ARRENDADOR no cumpla en subsanarlas en el plazo máximo de tres (03) días hábiles. EL ARRENDATARIO puede realizarlas directamente con derecho a reembolso, siempre que avise al mismo tiempo a EL ARRENDADOR.
- 8.2.11 Cuidar diligentemente el inmueble y usuario exclusivamente como oficinas administrativas.
- 8.2.12 Los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo de El ARRENDATARIO.
- 8.2.13 No arrendar el Bien Inmueble o traspasarlo parcial o totalmente.
- 8.2.14 El ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el Bien Inmueble arrendado al finalizar el plazo pactado en el presente términos de referencia o sus renovaciones. Una vez efectuada la devolución, El ARRENDADOR no será responsable por el deterioro de los bienes y valores de cualquier especie de propiedad de EL ARRENDATARIO dejados al interior del Bien Inmueble.
- 8.2.15 Dar aviso inmediato a EL ARRENDADOR respecto de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- 8.2.16 Permitir que EL ARRENDADOR inspeccione por causa justificada el inmueble, previa comunicación realizada con siete (7) días calendarios de anticipación.
- 8.2.17 Devolver el inmueble al vencimiento del contrato, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- 8.2.18 No introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y/o externas en el inmueble, salvo que cuente con el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR, quedando convenido que aquellos que se introduzcan quedaran en beneficio del mismo sin obligación de EL ARRENDADOR de pagar su valor.
- 8.2.19 Realizar el trámite administrativo ante la Municipalidad Provincial de Huánuco, del otorgamiento de su licencia de funcionamiento, dejando expresa constancia EL ARRENDATARIO que ha realizado los trámites correspondientes ante la citada municipalidad, respecto a la zonificación del lugar ubicado del INMUEBLE, declarando que el rubro del negocio a que va dedicarse es permitido por la municipalidad. Las partes dejan expresa constancia que lo anteriormente señalado no puede ser esgrimido por EL ARRENDATARIO



como causal de rescisión o resolución del presente contrato.

### **CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS DE LAS PARTES**

#### **9.1. EL ARRENDADOR** tiene derecho a:

- 9.1.1 Recibir el pago de la renta en la cuenta de abono señalada y en la oportunidad convenida.
- 9.1.2 Ser informado de manera escrita e inmediata respecto a cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- 9.1.3 Inspeccionar por causa justificada el inmueble.
- 9.1.4 Que se le entregue el inmueble al vencimiento del contrato, sin más deterioro que el uso ordinario.
- 9.1.5 Ser informado de manera inmediata de las reparaciones que deben efectuarse en el inmueble.

#### **9.2. EL ARRENDATARIO** tiene derecho a:

- 9.2.1. Que se le entregue el inmueble en la fecha y estado convenidos.
- 9.2.2. Usar el inmueble durante todo el plazo del contrato.
- 9.2.3. Ser informado sobre cualquier cambio respecto a la cuenta de abono señalada por **EL ARRENDADOR**.
- 9.2.4. Recuperar el importe total o remanente de la garantía entregada al inicio del Contrato, según corresponda.

### **CLÁUSULA DÉCIMA: REAJUSTE DE PRECIOS**

No se aceptarán ningún tipo de reajustes de precio.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

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

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA PRESTACION 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 conformidad será otorgada por **LA UNIDAD DE SERVICIOS GENERALES** perteneciente a la **DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION** de la Universidad Nacional Daniel Alomía Robles.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

**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 DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

La conformidad del servicio por parte de **EL ARRENDATARIO** no enerva su derecho 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 01 año(s) contado a partir de la última conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PENALIDADES**

Si **EL CONTRATISTA** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISION ORGANIZADORA



Dir. General de Serv. Gen.  
M. Cecilia Cabello  
DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS GENERALES



del contrato, LA ENTIDAD le aplicará 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* tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores a iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: *F* = 0.40.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
  - b.1) Para bienes, servicios en general y Consultorías: *F* = 0.25.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, la Entidad podrá resolver el contrato parcial o totalmente por incumplimiento mediante carta notarial.

Adicionalmente a la penalidad por mora se aplicarán las siguientes penalidades:

#### 15.1 Penalidad por ejecución de garantía hipotecaria y/o pérdida de titularidad de dominio

- o **EL ARRENDADOR** mediante la presente cláusula se obliga a hacer prevalecer la presente relación contractual de alquiler frente a cualquier acto de disposición sobre el bien inmueble objeto de alquiler que implique la pérdida de titularidad de dominio sobre el mismo, de tal modo que no se perturbe al **ARRENDATARIO** en el ejercicio de su posesión. Dicha obligación se hace extensiva para los supuestos en que la bien inmueble materia de la presente contratación, se encuentra afecto a algún tipo de carga y/o gravamen, y de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, **EL ARRENDADOR** se obliga a mantener a **EL ARRENDATARIO** en posesión del Bien Inmueble hasta el vencimiento del plazo de la vigencia de adjudicatario.  
**De no cumplir con la obligación antes anotada, EL ARRENDADOR deberá pagar al ARRENDATARIO el equivalente a un (01) mes de alquiler pactado, por concepto de indemnización por daños y perjuicios.**
- o Sin perjuicio de ello, **EL ARRENDADOR** deberá comunicar al **ARRENDATARIO** por conducto notarial, la iniciación del proceso de ejecución de la carga o gravamen que afecta al Bien Inmueble, adjuntando para ello copia de la notificación que contenga el mandato de ejecución emitido por el órgano judicial que corresponda; comunicación que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de tres (03) días calendarios, luego de haber tomado conocimiento de ello. En caso de incumplimiento de esta obligación se efectuará la aplicación de la penalidad convenida en el párrafo precedente.

Estas penalidades se deducen de las rentas mensuales, según corresponda.

La penalidad por mora y las otras penalidades pueden alcanzar cada una 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 o el monto máximo para otras penalidades, **EL ARRENDATARIO** puede resolver el contrato por incumplimiento.

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA



Ortina Jote E. S. L.  
Mirella Cabello  
SECRETARÍA GENERAL





### CLÁUSULA DECIMA SEXTA: 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. El presente contrato podrá resolverse:

- Por mutuo acuerdo entre las partes, en acta con firmas legalizadas.
- Por uso del inmueble de manera distinta a oficinas administrativas, sustentada en la comunicación notarial.
- Incumplimiento de pago de la renta convenida por **un (01) mes** dentro del plazo contractual, sustentado en la comunicación notarial.
- Vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento.
- Por decisión unilateral de **EL ARRENDATARIO**, debiendo comunicar su decisión de resolver el contrato, dando previo aviso a la otra mediante Carta Notarial, con una anticipación no menor de **TREINTA (30) días** calendario. Transcurrido dicho plazo el contrato queda resuelto de pleno derecho.
- Por incumplimiento de una o más obligaciones de **EL ARRENDATARIO** o de **EL ARRENDADOR**.
- Para el caso del literal b, se debe adjuntar a la Carta Notarial el documento de constatación policial respectivo. Para el caso de los literales c y d, se debe adjuntar a la Carta antes referida, el estado de la cuenta de abono o la liquidación del saldo deudor.

El procedimiento para la causal de resolución prevista en el literal **f)**, se rige por las disposiciones del Código Civil.

### CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA: 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 OCTAVA: DEL DESALOJO

Son causales de desalojo del inmueble, las siguientes:

- Conclusión del contrato por vencimiento del plazo contractual, establecido en la Cláusula Quinta del presente documento.
- Resolución contractual de mutuo acuerdo, sustentada en acta con firmas legalizadas.
- Incumplimiento de pago de la renta mensual convenida por dos (02) meses, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono.
- Incumplimiento de pago de los conceptos complementarios, por seis (6) meses consecutivos o no consecutivos, dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono o la liquidación del saldo deudor emitida por la empresa respectiva.
- Uso del inmueble de manera distinta a oficinas administrativas, sustentado en la resolución del contrato, comunicada mediante carta notarial adjuntando el documento de constatación policial respectivo.



Prima Mite S.R.L.  
Blanca Caballo  
M. Arcángel Caballo Benítez  
DIRECCIÓN GENERAL



UN  
DAR

Universidad Nacional  
DANIEL ALOMÍA ROBLES

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA

### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ANTICORRUPCIÓN**

EL CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 CONTRATISTA 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 VIGÉSIMA: NORMAS ANTISOBORNO**

El CONTRATISTA, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueden constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, y a lo establecido en el artículo 7° numeral 7.1, 7.2 y 7.3 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Asimismo, el CONTRATISTA 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, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Asimismo, el CONTRATISTA se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviere conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por la entidad. De la misma manera, el CONTRATISTA es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que la entidad pueda accionar.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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 derecho privado.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL**

Las partes dejaron expresa constancia de que la firma del presente contrato no genera vínculo alguno de relación laboral entre LA ENTIDAD y EL CONTRATISTA, rigiéndose por lo señalado



Grina Piorel E. J. R. L.  
Meyrales Castro A. J. J. J.  
JEFE DE OFICINA GENERAL





UNIVERSIDAD NACIONAL  
DANIEL ALOMÍA ROBLES  
Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA

en el artículo 1764° y demás subsiguientes del Código Civil.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: 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.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

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 VIGÉSIMA CUARTA: OTRAS CONSIDERACIONES**

Confidencialidad: El CONTRATISTA deberá cumplir con la Confidencialidad y Reserva Absoluta en el manejo de información a la que se tenga acceso y que se encuentre relacionada con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros.

En tal sentido, el CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad en materia de seguridad de la información. Dicha obligación comprende la información que se entrega, así como la que se genera durante la ejecución de las prestaciones y la información producida una vez que se haya concluido las

prestaciones. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el CONTRATISTA.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: 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 VIGÉSIMA SEXTA: 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 DEL ARRENDATARIO:** Jr. General Prado N° 634, Distrito, Provincia y Región Huánuco.

**DOMICILIO DEL ARRENDADOR:** Jr. Hermilio Valdizan N° 440, Distrito, Provincia y Región Huánuco.

Celular: 999228957

Asimismo, en caso de corresponder, se podrá realizar notificaciones electrónicas al siguiente correo: [girmahotel@hotmail.com](mailto:girmahotel@hotmail.com) ; [reservas@girmahotel.pe](mailto:reservas@girmahotel.pe)



Grima Hotel S.A.S.  
Mecides Cabello de Torres  
GERENTE GENERAL



**UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALOMÍA ROBLES**

CREADA POR LEY N° 30597

RUC: 20447362920



**UN**DAR

Universidad Nacional  
DANIEL ALOMÍA ROBLES

*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

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 Huánuco el día 23 de mayo de 2022.



**Mtro. Espartaco Rainer Lavalle Terry**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA

-----  
"LA ENTIDAD"



Prima Hotel E.I.R.L.  
*Mercedes Cabello Bermudez*  
GERENTE GENERAL

-----  
"EL CONTRATISTA"