



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



CONTRATO N° 11-2020-P-CSJUC/PJ

CONTRATO DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



Conste por el presente documento, el contrato de "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI", que celebran de una parte LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI, con RUC N° 20602729762, con domicilio en Jr. Ucayali N° 499- Pucallpa, debidamente representada por el doctor **ROBIN HELBERT BARREDA ROJAS**, identificado con DNI N° 30832990, en condición de Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, conforme a lo dispuesto mediante Resolución Administrativa N° 584-2018-P-CSJUC/PJ, de fecha 06 de diciembre de 2018; así como a la delegación de facultades dispuesto por la Resolución Administrativa N° 139-2019-P-PJ de fecha 28 de febrero de 2018, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDATARIO**; y de la otra parte, el señor **RAUL ARTEMIO VASQUEZ NARANJO** identificado con DNI N° 00016583, con domicilio legal en el Jirón Tarapacá N° 871, distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDADOR**; en los términos siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL

- Artículo 76° de la Constitución Política del Estado
- Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias, en adelante la Ley.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Resolución Administrativa N° 139-2019-P-PJ
- Directivas del OSCE.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y su modificatoria.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 304-2012-EF, TUO de la Ley General del Sistema Nacional del Presupuesto.
- Código Civil y demás Legislación aplicable.

CLÁUSULA SEGUNDA: REFERENCIAS

Cuando en el presente contrato se mencione la palabra **Ley**, se entenderá que se está refiriendo a la Ley de Contrataciones del Estado; mientras que la mención **Reglamento**, se entenderá referido al Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA TERCERA: DE LOS ANTECEDENTES

- 3.1. Con fecha 01 de diciembre de 2020, se adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 002-2020-OEC-CSJUC-PJ**, para la contratación del "Servicio de Alquiler de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Corte Superior de Justicia de Ucayali", al postor **RAUL ARTEMIO VASQUEZ NARANJO**, la misma que quedó consentida y registrada el 01 de diciembre de 2020; cuyos detalles, importes mensuales y totales, constan en los documentos integrantes del presente contrato.





PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



CONTRATO N° 11-2020-P-CSJUC/PJ

- 3.2. El señor **RAUL ARTEMIO VASQUEZ NARANJO** declara ser copropietario con **JANE LAILI RIOS RIOS DE VASQUEZ**, respecto al bien inmueble constituido en el Jr. Tarapacá N° 913-919 (Mz 22 Lote 9 B) distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, según consta en la partida electrónica N° 00000757 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pucallpa, con las siguientes características:

Primera Planta: cuenta con hall, local amplio, circulación amplia, 03 servicios higiénicos para damas y 02 servicios higiénicos para caballeros, escalera de acceso al 2do piso, y cuenta con un área techada de 382.20 m2.

Segunda Planta: cuenta con hall, circulación, 14 oficinas, 06 servicios higiénicos, balcón, escalera de acceso al 3er piso, y cuenta con un área techada de 356.15 m2

Tercera Planta: cuenta con una oficina y 02 servicios higiénicos más azotea, y área techada de 37.96 m2.

- 3.3. Mediante carta poder simple, la señora **Jane Laili Ríos Ríos de Vásquez**, identificada con DNI N° 00090697 otorgado poder a favor del señor **Raúl Artemio Vásquez Naranjo**, para que en su nombre y representación celebre el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el J. Tarapacá N° 913 del distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO

El objeto del presente contrato es el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, el mismo que se encuentra descrito en el numera 3.2 de la cláusula tercera del presente contrato, a favor de **EL ARRENDATARIO**; para tal efecto, el bien deberá encontrarse desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario y además deberá cumplir con los términos contenidos en el presente documento y anexos, lo estipulado en las bases y en la propuesta adjudicada, los mismos que forman parte del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: RENTA MENSUAL

La renta mensual por el bien inmueble materia de arrendamiento asciende a la suma de S/. 9,000.00 (nueve mil con 00/100 soles), sin IGV, así como todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato, cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA Y PLAZO DE PAGO

EL ARRENDATARIO, se obliga a pagar la contraprestación **AL ARRENDADOR**, en moneda nacional esto es, en soles, dentro de los quince (15) días calendarios posteriores a la prestación objeto al vencimiento de cada mes, previa conformidad y presentación del recibo de pago del impuesto.

EL ARRENDADOR autoriza **AL ARRENDATARIO** a abonar el pago correspondiente a la prestación del presente contrato, a su Código de Cuenta Interbancaria N° 009-322-207650136059-96 del **SCOTIABANK**, a nombre de **EL ARRENDADOR**, en un plazo de 15 días calendarios.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



CONTRATO N° 11-2020-P-CSJUC/PJ

En caso de retraso en el pago por parte de **EL ARRENDATARIO**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL ARRENDADOR** tendrá derecho al pago de intereses conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado por el Decreto Legislativo N° 1341; y el artículo 171, numeral 171.2 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

CLÁUSULA SÉTIMA: INICIO Y CULMINACIÓN DE LA PRESTACIÓN

El plazo de duración del presente contrato, será de veinticuatro (24) meses que empezará a computarse a partir del día **09 de diciembre de 2020** y culminará el **08 de diciembre de 2022**.

CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍAS

De conformidad al literal c) del artículo 152 del Reglamento, no se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, cuando se trate de contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.

CLÁUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad de recepción satisfactoria del servicio de la prestación se regulada por lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento, y será otorgada por la Coordinación de Logística de la Corte Superior de Justicia de Ucayali y la Administración del Módulo Laboral de la Corte en mención.

De existir observaciones **LA ENTIDAD** las comunicará **AL ARRENDADOR**, indicando claramente el sentido de éstas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (02) ni mayor de diez (10) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, **EL ARRENDADOR** no cumpliera a cabalidad con la subsanación, **LA ENTIDAD** puede resolver el contrato, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso **LA ENTIDAD** no efectuará la recepción o no otorgará la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

EL ARRENDADOR se obligan a:

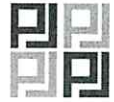
- **EL ARRENDADOR** deberá realizar el servicio de acuerdo a las condiciones y términos de referencia establecidos, no pudiendo transferir esa responsabilidad a otras entidades ni terceros en general.
- **EL ARRENDADOR** deberá cumplir con la entrega del inmueble, el cual debe encontrarse en perfectas condiciones y con todo lo necesario para su uso.
- Luego de la firma del contrato, **EL ARRENDADOR** deberán entregar el inmueble completamente pintado con los colores corporativos del Poder Judicial.
- **EL ARRENDADOR** permitirán realizar las adecuaciones necesarias para el funcionamiento del Primer, Segundo Juzgado Civil y Primer Juzgado de Trabajo de la provincia de Coronel Portillo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.





PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



CONTRATO N° 11-2020-P-CSJUC/PJ

- No efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión por parte de **EL ARRENDATARIO**.
- No ingresar al local sin previa autorización.
- No tener llaves de acceso al local.
- Autorizar **AL ARRENDATARIO** a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá comunicar por escrito **AL ARRENDADOR**, las mejoras a efectuarse y su valor. Lo antes expuesto se regulará por lo dispuesto en los artículos 916 y 919 del Código Civil.
- El pago de los Impuestos al Gobierno Central y/o Municipales, así como los arbitrios municipales e impuesto predial.
- **EL ARRENDADOR** deberá contar con Inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores y Código de Cuenta Interbancaria (CCI).



EL ARRENDATARIO se obliga a:

- No subarrendar, ceder, ni traspasar en todo o en parte el bien materia del presente contrato, sin consentimiento escrito de los arrendadores.
- Cuidar el inmueble en forma diligente, no pudiendo destinarlo para otro uso que el señalado en el presente contrato.
- Dar aviso inmediato **AL ARRENDADOR** de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.
- **EL ARRENDATARIO** pagará el 100% de consumo por concepto de energía eléctrica y agua, que se utilice en el local del Primer, Segundo Juzgado Civil y Primer Juzgado de Trabajo de la provincia de Coronel Portillo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, siempre que estos suministros se encuentren independizados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la **cláusula décima** constituirá causal de resolución del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando cualquiera de las partes, a través de la vía carta notarial, comunique que quiere valerse de esta cláusula, luego de que, mediante carta notarial, haya exigido, previamente, el cumplimiento de la obligación. Y de conformidad a lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 164 del Reglamento de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado. De darse el caso **EL ARRENDATARIO** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PRÓRROGA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que el plazo del presente contrato podrá ser prorrogado hasta por un máximo de tres (03) años en forma sucesiva por igual o menor plazo, conforme a lo dispuesto en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento, reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 el



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



CONTRATO N° 11-2020-P-CSJUC/PJ

artículo 40 de la Ley y 173 de su Reglamento. El plazo máximo de responsabilidad del arrendador es de un año contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL

EL ARRENDATARIO no podrá ceder su posición contractual a favor de terceros, según lo dispuesto en el artículo 159 del Reglamento, teniendo responsabilidad total sobre su ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas **AL ARRENDADOR**, no lo exime de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, se utilizarán las disposiciones pertinentes del Código Civil vigentes y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo a fin de resolver las controversias que se presenten durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 145, 158, 166, 168, 171, 172, 173 y 210 del Reglamento o, en su defecto, en el artículo 41, 42, 43, 44 y 45 de la Ley.

Facultativamente, cualquiera de las partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, 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 inciso 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: FORMALIDAD FACULTATIVA

El presente contrato queda perfeccionado con la suscripción de las partes; no obstante, cualquiera de ellas podrá elevarlo a Escritura Pública asumiendo todos los gastos que ello genere.

CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO LEGAL

Para los efectos del presente contrato, ambas partes señalan como sus domicilios legales los consignados en la introducción del presente contrato, los mismos que podrán variar





PODER JUDICIAL DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI



CONTRATO N° 11-2020-P-CSJUC/PJ

dentro del radio urbano de la ciudad de Pucallpa, previo aviso a la otra parte con una anticipación de 8 días útiles.

Las partes contratantes han declarado sus respectivos domicilios en la parte introductoria del presente contrato.

De acuerdo con las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por cuadruplicado en señal de conformidad en la ciudad de Pucallpa a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR



Dr. ROBIN HELBERT BARREDA ROJAS
Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ucayali
PODER JUDICIAL

RAÚL ARTEMIO VASQUEZ NARANJO
D.N.I. N° 00016583
ARRENDADOR