



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Huaura

"Año de la unidad la paz y el desarrollo"

**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
CON SEDE EN EL DISTRITO DE SUPE PUEBLO**

CONTRATO N° 019-2023-P-CSJHA/PJ

CONTRATACIÓN DIRECTA N° 02-2023-OEC-CSJHA/PJ

Conste por el presente documento de la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Justicia de Huaura con Sede en el Distrito de Supe Pueblo, que celebra de una parte la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20602789137, con domicilio legal en Av. Echenique N° 898, Distrito de Huacho, Provincia de Huaura, Departamento de Lima, representado por el **Dr. WILIAN TIMANÁ GIRIO** identificado con DNI N° 15858066; y de otra parte el Sr. **ANIBAL RAFAEL PAUCAR MAGUIÑA**, identificada con DNI N° 15298108, con RUC N° 10152981088 y domicilio legal en Av. Francisco Vidal N°334-326 – Distrito de Supe, Provincia de Barranca, y con domicilio declarado en Urb. San Ildefonso Mz H Lote 7 – Distrito de Barranca, Provincia de Barranca, Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha 05 de mayo del 2023, el Órgano Encargado de las Contrataciones, adjudicó la buena pro de la **CONTRATACIÓN DIRECTA N° 02-2023-OEC-CSJHA/PJ**, para la contratación de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA CON SEDE EN EL DISTRITO DE SUPE PUEBLO**, a el Sr. **ANIBAL RAFAEL PAUCAR MAGUIÑA**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA CON SEDE EN EL DISTRITO DE SUPE PUEBLO**, Ubicado en Av. Francisco Vidal N°334-326 – Distrito de Supe, Provincia de Barranca, Departamento de Lima, con partida registral N°40003793.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a S/ 144,000.00 (Ciento Cuarenta y Cuatro Mil con 00/100 Soles), y cuyo pago mensual es de S/ 6,000.00 (Seis Mil con 00/100 Soles) monto que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **EL CONTRATISTA** en SOLES, en PAGOS PERIÓDICOS, 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 (7) días de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de quince (15) días, bajo responsabilidad de dicho funcionario.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Huaura

"Año de la unidad la paz y el desarrollo"

LA ENTIDAD debe efectuar el pago de las contraprestaciones pactadas a favor del CONTRATISTA dentro de los diez (10) días calendario siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello, bajo responsabilidad del funcionario competente.

En caso de retraso en el pago por parte de LA ENTIDAD, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, EL CONTRATISTA 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 Setecientos Treinta (730) días calendarios, el mismo que se computa desde el día siguiente de firmado el Acta de entrega y recepción del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 conformidad será otorgada por la **Coordinación de Logística y la Unidad de Administración y Finanzas de la Corte Superior de Justicia de Huaura.**

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

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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.
- Entregar el inmueble con todos los servicios de agua y luz instaladas y en perfectas condiciones.
- Asumir el pago del impuesto predial y los demás impuestos de similar índole que recaigan sobre el inmueble
- A no efectuar ningún acto directo o indirecto que perturbe la posesión que tiene EL ARRENDATARIO
- A no ingresar al local sin previa autorización.
- Autorizar a EL ARRENDATARIO a efectuar cualquier mejora útil en el inmueble de su propiedad, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá comunicar por escrito a EL ARRENDADOR las mejoras y su valor. Estas se regularán por lo dispuesto en los artículos 916 al 919 del Código Civil
- Realizar mejoras y atenciones de índole estructural, sanitarias y eléctricas que involucren reparaciones de gran complejidad.

EL ARRENDATARIO

- Pagar la merced conductiva estipulada, no subarrendar, ceder ni traspasar en todo o el parte el bien materia del presente proceso.
- Cuidar el inmueble en forma diligente, no pudiendo destinarlo para otro uso.
- Dar aviso inmediato a EL ARRENDADOR de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente sobre el inmueble.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Huaura

"Año de la unidad la paz y el desarrollo"

- Devolver el inmueble a EL ARRENDADOR al vencimiento del plazo que dure el contrato.
- El pago del importe de los arbitrios municipales, servicios públicos, tales como agua, energía eléctrica y servicios de telefonía, el cual debe efectuar los pagos de manera mensual por el periodo que dure el contrato de arrendamiento
- Todas las mejoras realizadas, serán por cuenta de EL ARRENDADOR.
- El contrato podrá ser prorrogado de acuerdo a los requerimientos de la entidad.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA 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 DECIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD 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 UN (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD 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 CONTRATISTA 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 LA ENTIDAD 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.

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta o del pago final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Estos dos (2) tipos de 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, de ser el caso, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Huaura

"Año de la unidad la paz y el desarrollo"

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cuando 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 DECIMA CUARTA: 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.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

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 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.

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.





PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Huaura

"Año de la unidad la paz y el desarrollo"

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: 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 DÉCIMA 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 LA ENTIDAD: AV. ECHENIQUE N° 898 – HUACHO – HUAURA – LIMA

DOMICILIO DECLARADO DEL CONTRATISTA: URB. SAN ILDEFONSO MZ H LOTE 7 - BARRANCA – BARRANCA - LIMA.

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 triplicado en señal de conformidad en la ciudad de Huacho, a los dieciocho (18) días del mes de mayo del 2023.



"LA ENTIDAD"

"EL CONTRATISTA"

