



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Arequipa

Contrato N° 04-2023-P-CSJAR-PJ

**CONTRATO PARA EL SERVICIO DE "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADOS CONSTITUCIONALES, JUZGADO PAZ LETRADO CON ESPECIALIDAD LABORAL, JUZGADO LABORAL TRANSITORIO Y JUZGADO PAZ LETRADO DE COMISARIA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA"**

Conste por el presente documento, la contratación del servicio de "Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de Juzgados Constitucionales, Juzgado Paz Letrado con especialidad laboral, Juzgado Laboral Transitorio y Juzgado Paz Letrado de Comisaria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa", que celebra de una parte **LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**, en adelante **LA ENTIDAD**, con RUC N° 20456310959, con domicilio legal en Av. Siglo XX S/N, distrito, provincia y departamento de Arequipa, debidamente representada por el señor doctor **CESAR AUGUSTO DE LA CUBA CHIRINOS**, identificado con DNI N° 29714653, quien procede en su calidad de Presidente de la Corte Superior de Justicia de Arequipa debidamente facultado en mérito a la Resolución Administrativa de Presidencia N° 0001374-2022-P-CSJAR-PJ, y de otra parte **ELIANA LOURDES MENDOZA GARCIA DE TALAVERA**, con DNI N° 29406575, con RUC N° 10294065755, y **RENZO ENRIQUE TALAVERA MESSA** con DNI N° 29404890 ambos con domicilio legal en calle Piérola N° 554 distrito, provincia y departamento de Arequipa, a quien en adelante se le denominará **LOS ARRENDADORES** en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha 8 de junio del dos mil veintitrés, el Órgano Encargado de las Contrataciones adjudicó la buena pro de la CONTRATACION DIRECTA N° 001-2023-OEC-CSJAR/PJ para la contratación de servicio de "Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de Juzgados Constitucionales, Juzgado Paz Letrado con especialidad laboral, Juzgado Laboral Transitorio y Juzgado Paz Letrado de Comisaria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa", a **ELIANA LOURDES MENDOZA GARCIA DE TALAVERA**, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación del servicio de arrendamiento del inmueble ubicado en la Cooperativa Universitaria Mz I Lote 6 distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° 11179339 del Registro de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Arequipa, ello para el funcionamiento de Juzgados Constitucionales, Juzgado Paz Letrado Especialidad Laboral, Juzgado Laboral Transitorio y Juzgado Paz Letrado de Comisaria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a la suma total de **S/. 360,000.00** (Trescientos sesenta mil con 00/100 soles), que incluye todos los impuestos de Ley.



*[Firma manuscrita]*  
29404890

*[Firma manuscrita]*  
29406575





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Arequipa

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 PAGO**

**LA ENTIDAD** se obliga a pagar la contraprestación a **LOS ARRENDADORES** en **SOLES**, en **PAGOS PERIÓDICOS MENSUALES**, 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 de producida la recepción. **LA ENTIDAD** 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 **LA ENTIDAD**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **LOS ARRENDADORES** tendrán 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 **TREINTA Y SEIS (36) MESES**, el mismo que se computa desde el trece de junio del año dos mil veintitrés al doce de junio del dos mil veintiséis.

**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 SÉTIMA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

La **ENTIDAD** no responde por el desgaste originado por el disfrute ordinario, común o usual del inmueble.

**LA ENTIDAD** asumirá los pagos correspondientes a arbitrios municipales y de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, teléfono u otros servicios contratados por La **ENTIDAD**.

**LOS ARRENDADORES** asumirán el pago de autovalúo y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte al propietario en forma exclusiva.



Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature and number 559016220406575 in blue ink





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Arequipa



**LOS ARRENDADORES** hará entrega del inmueble en buen estado de conservación. La **ENTIDAD** al término del contrato devolverá el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado, salvo desgaste propio del uso ordinario del inmueble, para lo cual se levantará un acta con su respectivo inventario.

**CLÁUSULA OCTAVA: 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 las Administradoras de Juzgados Constitucionales, Administración Juzgado Paz Letrado Especialidad Laboral, Juzgado Laboral Transitorio y Juzgado Paz Letrado de Comisaria de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

De existir observaciones, **LA ENTIDAD** las comunica a **LOS ARRENDADORES**, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de ocho (08) días, dependiendo de la complejidad o sofisticación de la contratación. Si pese al plazo otorgado, **LOS ARRENDADORES** no cumplieren a cabalidad con la subsanación, **LA ENTIDAD** puede otorgar a **LOS ARRENDADORES** 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 **LA ENTIDAD** no otorga la conformidad, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

**CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

**LOS ARRENDADORES** declaran bajo juramento que se comprometen a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitados para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA: 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 (1) AÑO** contado a partir de la conformidad otorgada por **LA ENTIDAD**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PENALIDADES**

**LOS ARRENDADORES** incurrn 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:



Handwritten signature and number 0870752

Handwritten signature and number 57590762





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Arequipa



$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto vigente}}{0.40 \times \text{plazo en días}}$$

**OTRAS PENALIDADES:**

En caso de no atender el desperfecto del inmueble indicado en el ítem desperfectos del inmueble, a los 10 días calendario de notificado, contara con una penalidad del 0.5% de la UIT por día de retraso en la realización de los trabajos. Pudiendo la Institución realizarlos con cargo al proveedor.

En caso de no contar con ascensor y no implementarlo dentro del periodo de 6 meses indicado en el ítem 7, se le aplicara una penalidad del 10 % del arrendamiento por cada mes o fracción de mes de retraso, contando a partir de finalizado el sexto mes de firmado el contrato. Hasta el límite establecido en la Ley de Contrataciones del Estado. Pudiendo la Entidad resolver el contrato en caso de incumplimiento en la realización de esta instalación.

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 **LOS ARRENDADORES** acrediten, 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. 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 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, **LA ENTIDAD** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 165 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**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.

*Handwritten signature and number 29404880*

*Handwritten signature and number 29406575*





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Arequipa



**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN**

LOS ARRENDADORES declaran y garantizan 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, LOS ARRENDADORES se obligan 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, LOS ARRENDADORES se comprometen 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 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.

*Handwritten signature and number 29404890*

*Handwritten signature and number 29406575*





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Arequipa

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: 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. Siglo XX S/N, Cercado del distrito, provincia y departamento de Arequipa.

**DOMICILIO DEL CONTRATISTA:** Calle Piérola N° 554 distrito, provincia y departamento de Arequipa,

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 Arequipa a los doce días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

“LA ENTIDAD”

César Augusto de la Cuba Chirinos  
Presidente de la Corte Superior de  
Justicia de Arequipa

“LOS ARRENDADORES”

Eliana Lourdes Mendoza García  
de Talavera  
DNI N° 29406575  
RUC N° 10294065755

Renzo Enrique Talavera Messa  
DNI N° 29404890

