



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 011-2023/MPU-BG-GDE.

Conste por el presente documento el Contrato de Arrendamiento del Local Comercial que celebra de una parte la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA, con RUC N° 20146917314, con domicilio legal en Jr. Angamos N° 349 de esta ciudad, representada legalmente por el señor Alcalde **DIÓGENES CELIS JIMÉNEZ** identificado con DNI. N° 16544919, a quién se le denominará el **ARRENDADOR**, de otra parte, la señora: **MILAGROS ALFONSINA DIAZ CUBAS, Identificado (a)** con DNI N° 43639289, con domicilio en el Jr. San Martín N° 184, Distrito Bagua Grande, Provincia de Utcubamba, a quién en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, bajo los términos y condiciones siguientes:

DEL OBJETO DEL CONTRATO

CLAUSULA PRIMERA. -EL ARRENDADOR es propietario de un local de uso comercial, ubicado en el inmueble denominado **EXTERIOR DEL MERCADO MODELO - BAGUA GRANDE** de esta ciudad, **Puesto de Venta N° 050** - cuyas medidas son: Por el Frente con **4.45 mts**, por el fondo con **4.45 mts**, por el lado derecho **12.86 mts**, por el lado izquierdo **12.86 mts**. Encerrando un **área de 57.67 mts** cuadrados de superficie cuyo giro de negocio está dedicado a la venta de **ROPA**, bajo los términos y condiciones siguientes:

DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

CLAUSULA SEGUNDA. - El plazo de vigencia del presente contrato será válido desde el **25/01/2023** al **31/12/2023**, reservándose el ARRENDADOR el derecho de renovarlo.

DE LA RENTA MENSUAL

CLAUSULA TERCERA. -Las partes acuerdan la suma de **S/ 230.68 (DOSCIENTOS TREINTA CON 68/100)**, por el concepto de renta mensual, sumando a ello el cobro por concepto de los servicios de **Limpieza Pública y Relleno Sanitario** por la cantidad de **S/ 6.50 (SEIS CON 50/100 SOLES)**, según lo establece la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2019/MPU-BG**. En tal sentido el monto total a **cancelar es de S/ 237.18 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 18/100 SOLES)** por mes, importe que deberá pagar el ARRENDATARIO los primeros (05) días del mes y en forma adelantada, tomando en consideración que el incumplimiento del pago de (03) meses consecutivos o (05) meses acumulados al año, el puesto de venta, tienda o espacio automáticamente será declarado en abandono y se revertirá a la Municipalidad Provincial, sin perjuicio de generar intereses y moras.

DEL USO Y MODIFICACIONES DEL INMUEBLE

CLAUSULA CUARTA. - EL ARRENDATARIO, mediante el presente contrato se obliga a destinar el inmueble para el giro de negocio por el que fue contratado; no pudiendo variarlo, bajo sanción de resolver el presente contrato.





CLAUSULA QUINTA.- EL ARRENDATARIO se compromete a no subarrendar, ni total ni parcialmente el local que se le entrega en arrendamiento; además, no podrá transferir el predio a un tercero, de lo contrario esto será causal de resolución del contrato.

Asimismo, en caso de incumplimiento de pago de tres (03) meses consecutivos o cinco (05) meses acumulados, el puesto de venta o tienda y/o espacio, automáticamente será declarado en abandono y revertido a la Municipalidad Provincial de Utcubamba, sin perjuicio de las acciones legales que se pueda iniciar para procurar el pago del lucro cesante, aceptando el ARRENDATARIO a que el ARRENDADOR proceda al *desarraje, apertura y desalojo* de los bienes que se albergue en el interior del puesto de venta, tienda o espacio *declarado en abandono* y destinando dichos enseres al almacén de la Municipalidad Provincial en calidad de custodia por espacio de 7 días hasta que su propietario solicite la devolución por escrito acreditando la titularidad de los bienes, bajo apercibimiento de no hacerlo serán destinados a entidades públicas en calidad de donación.

CLAUSULA SEXTA.- Queda terminantemente prohibido realizar mejoras en el interior del puesto de venta tienda o espacio en el inmueble denominado **EXTERIOR DEL MERCADO MODELO - BAGUA GRANDE**, comprometiéndose el ARRENDATARIO a **cancelar la multa de 9.0% de 1 UIT, y demolición de las mejoras realizadas en caso incumpla lo dispuesto en la presente clausula, obligándose el ARRENDATARIO a solicitar** la autorización respectiva a la Municipalidad Provincial para las mejoras o construcciones que amerite en su caso, el ARRENDADOR no se responsabiliza de los gastos que ocasiona el ARRENDATARIO por dicho trámite.

DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

CLAUSULA SEPTIMA. - Son obligaciones del ARRENDATARIO.

- 1) Conducir personal y permanentemente el establecimiento para el cual formalmente está autorizado.
- 2) Cumplir puntualmente con el pago respectivo por el puesto de venta; el incumplimiento del pago de tres (03) meses consecutivos o cinco (05) meses acumulados durante el año, será causal de declarar en abandono y reversión del puesto de venta al Municipio.
- 3) Mantener el establecimiento en perfectas condiciones de salubridad e higiene.
- 4) Mantener el establecimiento en perfectas condiciones de salubridad.
- 5) Solicitar por escrito ante la Municipalidad la Autorización para ausentarse del puesto o espacio hasta por un máximo de treinta días en caso de enfermedad u otra causa justificada. De verificarse el abandono del puesto de venta o espacio físico designado por más de 30 días consecutivos y 05 meses acumulados, sin mediar comunicación alguna a la Municipalidad, se procederá a declarar abandonado dicho espacio físico, quedando resuelto automáticamente el contrato.
- 6) Solicitar autorización expresa al ARRENDADOR a efecto de realizar cualquier modificación, mejora u otro en el puesto objeto del presente contrato, bajo los parámetros establecidos vigentes de la comuna.





DE LAS PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

CLAUSULA OCTAVA.- Son Prohibiciones del ARRENDATARIO: Causales de abandono y reversión del puesto a la comuna.

- 1) Transferir permanentemente o temporalmente el puesto de venta, tienda o espacio.
- 2) Subdividir el puesto de venta, tienda o espacio sin autorización.
- 3) Conducir más de un puesto de venta, en cuyo caso se considerará como conducción no autorizada, declarándose vacantes a los puestos excedentes, pudiendo el ARRENDADOR, resolver la relación contractual y proceder a arrendarlos a terceros.
- 4) Cambiar el giro de negocio sin autorización municipal.
- 5) Introducir modificaciones sin autorización de la Municipalidad. Su incumplimiento dará lugar a la aplicación de multa de acuerdo al TUPA y demolición.



DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

CLAUSULA NOVENA. – El arrendador a través de las áreas competentes velará en forma permanente el cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones del arrendatario descritas en la cláusula octava y novena; y a la vez, procederá al inicio del proceso administrativo correspondiente, acorde con las normas vigentes.



DE LAS CAUSALES DE RESOLUCION DEL CONTRATO

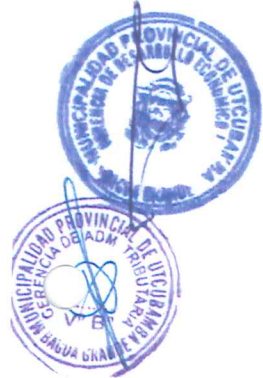
CLAUSULA DÉCIMA.- Son causal de Resolución del presente contrato, abandono y reversión a favor de la comuna y las siguientes:

- 1) Si el arrendatario da al bien destino diferente (cambio de giro de negocio) de aquél para el que se le concedió.
- 2) Por subarrendar o transferir de cualquier forma o prestar a terceros el establecimiento de venta.
- 3) Por atraso del pago de tres meses consecutivos y cinco acumulativos de merced conductiva, y limpieza pública, la cual dará lugar a la resolución automática del contrato y declarar en abandono el puesto de venta.
- 4) Por mantener cerrado el espacio físico o puesto de venta por tres (03) meses consecutivos o cinco (05) meses acumulados sin comunicar a la oficina de administración.



DE LAS PENALIDADES

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. -Las normas que se aplicarán al presente contrato son las del código civil por ser de Naturaleza civil nominada.





CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- Acorde con el Artículo 1704 del Código Civil, respecto a la exigibilidad de devolución del bien y cobro de penalidad, las partes convienen que la no entrega del Bien Inmueble al vencimiento del contrato, dará lugar al pago de S/ 20.00 (Veinte con 00/100 nuevos soles) diarios como una penalidad, aceptando **EL ARRENDATARIO** a que el **ARRENDADOR** proceda al *desarraje, apertura y desalojo* de los bienes que se albergue en el interior del puesto de venta, tienda o espacio *declarado en abandono* y destinando dichos enseres al almacén de la Municipalidad Provincial en calidad de custodia por espacio de 7 días hasta que su propietario solicite la devolución por escrito acreditando la titularidad de los bienes, bajo apercibimiento que de no hacerlo serán destinados a entidades públicas en calidad de donación.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. -Las controversias surgidas entre las partes, de ser necesarias serán de conocimiento de la autoridad judicial de la ciudad de Bagua Grande; sin perjuicio de agotar la comunicación previa entre las partes a fin de dar solución extrajudicial a la controversia.

En señal de conformidad, del contenido del presente contrato, ambas partes lo suscriben por duplicado teniendo la calidad de original, en la ciudad de Bagua grande, a los veinticinco días del mes de Enero del año 2023.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA
BAGUA GRANDE
Diógenes Celio Jiménez
ALCALDE

EL ARRENDADOR

MILAGROS ALFONSINA DIAZ CUBAS
DNI Nº 43639289
EL ARRENDATARIO