



PERÚ

Ministerio
de EducaciónViceministerio de
Gestión InstitucionalDirección Regional
de Educación
de Lima MetropolitanaUnidad de Gestión
Educativa Local N° 02Área de Supervisión y
Gestión del Servicio
Educativo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

San Martín de Porres,

07 DIC. 2022

OFICIO MULTIPLE N° 00152-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL. 02-ASGESE

Señor (a)

Director (a) de la Institución Educativa Pública

Presente. -

Asunto : Recomendar las especificaciones legales que deben tener los arrendamientos en los espacios disponibles en las Instituciones Educativas del periodo 2023

Referencia : a) Memorandum N° 2856-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.02-AAJ
b) Oficio Múltiple N° 00152-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.02-ASGESE
c) Decreto Supremo N° 028-2007-ED
d) Resolución Ministerial N° 215-2015-MINEDU
e) Resolución Ministerial N° 189-2021-MINEDU
Expediente ECIE 2022 -INT- 00105514

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y saludarle muy cordialmente, y asimismo recordarle que mediante el Oficio Múltiple N° 00152-2022-MINEDU-DRELM-UGEL02-ASGESE, el Área de Asesoría Jurídica, informa las especificaciones legales que debe tomarse en cuenta, para efectuar el arrendamiento en los espacios disponibles en las instituciones educativas, generando recursos propios, que fortalece la gestión de las instituciones educativas, contribuyendo a su autosostenimiento y desarrollo institucional; objetivo del D.S. 028-2007-ED, que aprueba el Reglamento de Gestión de Recursos Propios y Actividades Productivas Empresariales en las Instituciones educativas Públicas.

Ratificándose las especificaciones legales que a continuación se detallan:

- 1) Nombre y datos generales del director de la Institución Educativa, quien es la persona que cuenta con las facultades legales para suscribir el contrato de arrendamiento (**ARRENDADOR**).
- 2) Nombre, RUC (obligatorio) y datos generales del **ARRENDATARIO**, sea persona natural o jurídica.
- 3) Deberá detallarse la ubicación, linderos y descripción de la propiedad o espacio a arrendar.
- 4) El objeto o propósito del contrato (dar en arrendamiento el área o espacio a arrendar).
- 5) Domicilios del arrendador, del arrendatario y del fiador o aval, en caso de que esta figura se incluya en el contrato.
- 6) El monto que el arrendatario pagará como renta será por adelantado, especificando. Si existe una cuota de mantenimiento adicional, deberá ser incluida en el contrato, también se debe determinar el monto de la penalización en caso de que el arrendatario no pague a tiempo.
- 7) Plazo del contrato, las instituciones educativas están autorizadas a generar recursos propios bajo el concepto de alquiler a plazo fijo, **no mayores de un año**, de espacios disponibles por lo que, deberá considerarse el periodo de vigencia del Comité de Gestión de Condiciones Operativas de la Institución Educativa.
- 8) Forma y lugar de pago. Se pagará únicamente **con abono en cuenta bancaria del Banco de la Nación a nombre de la Institución Educativa**.
- 9) **Las dadas, regalos y/o aportes voluntarios por parte del arrendatario no están permitidos en el marco normativo en mención, por ende, no son sujetos de ser incluidos en el contrato.**
- 10) Detalles del depósito, el monto y las condiciones para que se devuelva al arrendatario al finalizar el contrato.
- 11) Las responsabilidades del arrendador y el arrendatario respecto al mantenimiento de la propiedad y/o espacio a alquilar.
- 12) Inventario y condiciones. Enlistará qué contiene el ambiente o espacio arrendado, las condiciones físicas y legales en que se entrega, los derechos que tendrá el arrendatario, si podrá o no hacer

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

modificaciones en él. En este caso, previo acuerdo, se recomienda tomar las fotografías que sirvan de sustento a lo pactado.

- 13) Uso y limitaciones del ambiente o espacio arrendado. Se debe aclarar cuál es el uso que se le dará, incluye parámetros la posesión de mascotas, horarios con mayor ruido permitido, subarrendamiento, etc.
- 14) Garantía. Ésta puede ser un depósito en cuenta bancaria del Banco de la Nación a nombre de la Institución Educativa y/o fiador o una fianza.
- 15) En forma obligatoria deberá de constar **la obligación del arrendador de no subarrendar parte o toda el área materia del contrato.**
- 16) Cláusula sobre solución de conflictos y/o controversias. Las partes se someten de manera libre y voluntaria a los jueces y tribunales de la Corte Superior de Justicia de Lima, cláusula que deberá ser adicionada al contrato.
- 17) Señalar las causales de resolución del contrato, es decir, en qué casos una de las partes estaría incumpliendo con el contrato al grado de darlo por terminado (por ejemplo, no pagar la renta en dos meses, introducir personas, animales u objetos no permitidos en el inmueble, darle un uso inadecuado, expendio de bebidas alcohólicas, entre otros).
- 18) Es importante incluir las causales de resolución del contrato por cuanto es la única forma de proteger a la Institución Educativa en caso de incumplimiento de alguna obligación contractual del arrendador, precisar si existe alguna penalidad o repercusión jurídica.
- 19) Los derechos de uso del arrendador durante el plazo del contrato (si podrá entrar al ambiente o espacio arrendado o no, podrá utilizarla en alguna situación, entre otros).
- 20) Fecha de firma del contrato y firma de los intervinientes (**por representación de la Institución Educativa firma únicamente el Director o Directora**).

Por lo manifestado, se recomienda a las instituciones educativas, tomar a consideración lo manifestado por el Área de Asesoría Jurídica en referencia a las especificaciones legales indicadas.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresar los sentimientos de mi especial consideración.



Atentamente,



Lic. MARLENY LAZARO PORTA

Jefa del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo
ASGESE UGEL02

(*) Se suscribe el presente documento en merito a las facultades y atribuciones delegados por la directora de la entidad , mediante Resolución N° 3661-2022 de fecha 01 de marzo del 2022

MLP/JASGESE
GHHA/C (E) ECIE
SPDM/TII-ECIE