



San Martín de Porres, 21 de abril de 2022

**OFICIO MULTIPLE N° 00152 -2021-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL 02-ASGESE**

Señor (a)

-----  
**Director (a) de la Institución Educativa Pública**  
**Presente. -**

- Asunto** : Especificaciones legales de contratos, para efectuar arrendamiento de los espacios disponibles por captación de recursos propios.
- Referencia** : Memorándum N° 494-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL 02-AAJ  
Resolución Ministerial N° 218-2004-ED  
Decreto Supremo N° 028-2007-ED  
Resolución Ministerial N° 189-2021-MINEDU  
ECIE 2022- 0040483

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de saludarlo muy cordialmente, y remitir lo indicado por el Área de Asesoría Jurídica respecto a las especificaciones legales que deben tener los contratos a celebrarse entre el arrendador y el arrendatario en espacios disponibles para efectuar el arrendamiento por captación de los recursos propios, siendo los siguientes.

- I. Nombres 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).
- II. Nombre, RUC (obligatorio) y datos generales del arrendatario, sea persona natural o jurídica.
- III. Deberá detallarse la ubicación, linderos y descripción de la propiedad o espacio a arrendar.
- IV. El objeto o propósito del contrato (dar en arrendamiento el área o espacio)
- V. Domicilios del arrendador, del arrendatario y del fiador o aval, en caso de que esta figura se incluya en el contrato.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. Forma y lugar de pago. Se pagará únicamente **con abono en cuenta bancaria del Banco de la Nación a nombre de la Institución Educativa.**
- IX. **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.**
- X. Detalles del depósito, el monto y las condiciones para que se devuelva al arrendatario al finalizar el contrato.
- XI. Las responsabilidades del arrendador y el arrendatario respecto del mantenimiento de la propiedad y/o espacio a alquilar.
- XII. 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 modificaciones en él. En este caso, previo acuerdo, se recomienda tomar fotografías que sirvan de sustento a lo pactado.



PERÚ

Ministerio  
de Educación

Dirección Regional  
de Educación  
de Lima Metropolitana

Unidad de Gestión  
Educativa Local N° 02

Área de Supervisión y  
Gestión del Servicio  
Educativo

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- XIII. Uso y limitaciones del ambiente o espacio arrendado. Se debe aclarar cuál es el uso que se dará, incluye parámetros como la posesión de mascotas, horarios con mayor ruido permitido, subarrendamiento, etc.
- XIV. Garantía. Esta puede ser un depósito en cuenta bancaria del Banco de la Nación a nombre de la Institución Educativa y/o un fiador una fianza.
- XV. En forma obligatoria deberá de constar **la obligación del arrendador de no subarrendar parte o toda el área materia del contrato.**
- XVI. 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.
- XVII. Señalar las causales de resolución del contrato, es decir, en que 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, expendios de bebidas alcohólicas entre otros).
- XVIII. **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.**
- XIX. 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).
- XX. Fecha de la firma del contrato y firma de los intervinientes (por representación de la institución educativa firma únicamente el director o directora).

Es propicia la oportunidad para expresar los sentimientos de mi especial consideración y estima.



Atentamente,

Lic. MARLENY LAZARO PORTA

Jefe del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo  
ASGESE - UGEL 02 (\*)

MLP/J-ASGESE  
GHHA/C(E)EC  
SPDM/T.ECIE

(\*) Se suscribe el presente documento en mérito a las facultades y atribuciones delegadas por la directora de la entidad. Lic. ANABEL ALICIA POMA PORRAS, mediante Resolución Directoral UGEL02 N°09460-2021 de fecha 30 de diciembre del 2021.