



PERÚ

Ministerio
de Educación

Viceministerio de
Gestión Institucional

Dirección Regional
de Educación
de Lima Metropolitana

Unidad de Gestión
Educativa Local N° 02

Área de Supervisión y
Gestión del Servicio
Educativo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

San Martín de Porres,

03 MAYO 2023

OFICIO MULTIPLE N°0189 -2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL. 02-ASGESE

Señor (a)

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

Asunto : Propuesta de contrato de espacios disponibles para arrendamientos.

Referencia : a) Decreto Supremo N°028-2007-ED
b) Resolución Ministerial N°189-2021-MINEDU
Expediente ECIE 2022 -INT- 0044505

Tengo el agrado de dirigirme a usted y saludarle muy cordialmente, así mismo manifestarle que, mediante el literal a), del artículo 15°, del Reglamento de Gestión de Recursos Propios y Actividades Productivas Empresariales en las Instituciones Educativas Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 028-2007-ED, refrenda el alquiler a plazo fijo, no mayor a un año de espacios disponibles para arrendamiento; asimismo que no afecten el normal desarrollo del servicio educativo.

Por lo manifestado, se remite una propuesta de contrato de arrendamiento, el cual se basa en las recomendaciones señaladas en el Oficio Múltiple N°452-2022-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL02-ASGESE-ECIE. a fin de que las instituciones educativas tengan al alcance una herramienta de trabajo, al efectuar los arrendamientos en los espacios disponibles con los que cuenta las instituciones educativas.

Se debe señalar, que ello no exime de solicitar la opinión técnica legal correspondiente, asimismo, la institución educativa puede agregar a las cláusulas y disposiciones que estime por conveniente, en función a cada caso particular.

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 mérito 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
JA/C (E) ECIE
SPDM/TH-ECIE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE _____ DE LA I.E.
N° _____ PARA USO DE _____

Conste por el presente contrato de arrendamiento de _____ de la IE _____, que celebran las siguientes partes:

EL ARRENDADOR:

La IE _____ con RUC N° _____ domiciliado en _____, debidamente representada por su director/a el/la Sr./Sra. _____ con DNI N° _____, domiciliado en _____ designado/a mediante Resolución Directoral N° _____, a quien en adelante se le denominará ARRENDADOR y de otra parte el:

EL ARRENDATARIO:

El/la arrendatario/a _____ identificado/a con DNI N° _____ y RUC N° _____, con domicilio real en _____, debidamente representada por su gerente general, _____, identificado con DNI N.° _____, cuyos poderes se encuentran inscritos en la partida electrónica N.° _____ del Registro de Personas Jurídicas de _____, quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDATARIO.

Se debe señalar que el domicilio señalado por el ARRENDATARIO se considerará válido para notificaciones que deriven del presente contrato.

En los términos y condiciones señaladas en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES:

LA INSTITUCION EDUCATIVA se encuentra ubicada en _____, distrito de _____, provincia y departamento de Lima, la cual tiene un área total de _____ m²

Con fecha (día) de (mes) del (año), se ha declarado como ganador de la licitación a EL ARRENDATARIO, a fin de otorgar en alquiler un ambiente para el servicio de _____ que consta de un área de _____ m²

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente contrato es dar a EL ARRENDATARIO el uso del bien descrito en la cláusula primera, a título de arrendamiento, para que brinde el servicio exclusivamente de _____ cuya área total es de _____ m², siendo sus medidas de ___ mts de largo por ___ mts de ancho, siendo los límites laterales los _____ y los límites frontales _____.

TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de duración del presente contrato regirá desde el (día) de (mes) del (año) al (día) de (mes) del (año) (no debiendo excederse de un año), fecha en que termina indefectiblemente el contrato, debiendo EL ARRENDATARIO desocupar y devolver el inmueble arrendado.

CUARTO: HORARIOS DE USO DEL BIEN ARRENDADO POR PARTE DEL ARRENDADOR:

El arrendador hará uso del bien arrendado, según el siguiente cronograma:

FECHA	HORARIO

QUINTO: HORARIOS DE USO DEL BIEN ARRENDADO POR PARTE DEL ARRENDATARIO:

El arrendatario hará uso del bien arrendado, según el siguiente cronograma:

FECHA	HORARIO

Además, el arrendatario adoptará medidas de seguridad que impidan el acceso a otros ambientes que no sean parte del espacio arrendado.

En caso de suceder estos hechos y de encontrarse algún deterioro o pérdida, el arrendador se responsabilizará de la reparación o reposición, comprometiéndose a asumir los gastos que se requiera.

SEXTO: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

La renta mensual se pagará de manera adelantada, misma que se fija en la suma de S/ _____ (_____ con 00/100 SOLES), que serán depositadas obligatoriamente por el ARRENDATARIO el día _____ de cada mes; en calidad de contraprestación por el uso del bien descrito en la cláusula segunda, las cuales se depositarán en la cuenta bancaria del BANCO DE LA NACIÓN N° _____, que está a nombre de la Institución Educativa _____, sin necesidad de requerimiento previo.

Asimismo, se adicionará al concepto antes indicado el monto por concepto de servicios de luz, agua y desagüe que asciende a S/ _____ (_____ 00/100 SOLES) mensuales. *(ESTA CLAUSULA SOLO ES APLICABLE PARA AQUELLAS INSTITUCIONES QUE NO CUENTEN CON MEDIDOR INDEPENDIENTE).*

(LA INSTITUCION PODRA CONSIGNAR CUOTA ADICIONAL POR MANTENIMIENTO DEL ESPACIO, PREVIO ACUERDO DE LA COMITE DE GESTION DE CONDICIONES OPERATIVAS)

SÉTIMO: PAGO DE GARANTIA:

EL ARRENDATARIO, se obliga a depositar en calidad de garantía para el absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, la suma equivalente a S/ _____ (_____ 00/100 SOLES), a la cuenta bancaria del arrendador N° _____ del Banco de la Nación, en la fecha de suscripción del presente contrato.

Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras el ARRENDATARIO se encuentre en uso de los bienes arrendados y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, **una vez que el ARRENDATARIO haya comprobado el estado de estos, los cuales deberán encontrarse en las mismas o mejores condiciones en las que fueron entregados.**

OCTAVO: PROCEDIMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE LA GARANTIA Y OTROS PAGOS AL ARRENDATARIO:

Una vez concluido el plazo del contrato, EL ARRENDADOR verificará que la entrega del bien no tenga daños ni deterioros. En caso se presenten dichos supuestos, se procederá a hacer un descuento de la garantía depositada, devolviéndose así, el monto restante a través de una transferencia bancaria.

NOVENO: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD Y/O ESPACIO A ALQUILAR:

EL ARRENDADOR se compromete a lo siguiente:

- a) Se compromete a entregar el bien en condiciones adecuadas para su uso, previa supervisión de UGEL 02.
- b) Devolver la garantía, siempre que el bien sea entregado en las mismas o mejores condiciones en las que se arrendó.
- c) Respetar las cláusulas del contrato.
- d) El arrendador no se responsabiliza por las pérdidas que pudiera darse en el ambiente arrendado, ya que la responsabilidad del ARRENDATARIO es dar seguridad a sus bienes.

DÉCIMO: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD Y/O ESPACIO A ALQUILAR:

EL ARRENDATARIO se obliga a:

- a) Destinar el bien materia del contrato a única y exclusivamente para cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato.
- b) Pagar puntualmente la renta en el plazo, mediante depósito a la cuenta de la IE en el Banco de la Nación.
- c) Realizar mantenimiento al espacio arrendado, mínimo 1 vez cada 3 meses, debiendo remitir un informe al ARRENDADOR, a fin de que se verifique el cumplimiento.
- d) Subsanan observaciones realizadas por el comité de condiciones operativas o por la UGEL 02, bajo apercibimiento de que se resuelva el contrato.
- e) Dar aviso de inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- f) No subarrendar total o parcialmente, ni transferir el derecho de uso o posesión, bajo pena de rescindir el contrato, asimismo, no podrá dirigir la administración de la cochera

a terceras personas, únicamente el que firma el contrato, cualquier alteración a este inciso invalida el contrato.

- g) Permitir que el arrendador (Institución Educativa) inspeccione el espacio arrendado por causas justificadas o previa programación.
- h) No hacer uso imprudente del bien o contrato al orden público o contrato al orden público o las buenas costumbres
- i) Prohibido de realizar cualquier otra actividad comercial adicional.
- j) El arrendatario deberá de informar al ARRENDADOR sobre los cambios y modificaciones en la infraestructura del bien.
- k) Devolver el bien al arrendador y las llaves a vencerse el plazo del contrato, sin más deterioro que el de uso ordinario.
- l) El arrendatario está obligado a dar aviso inmediato al arrendador de las reparaciones que haya que efectuar, bajo responsabilidad por los daños y perjuicios resultantes.
- m) El arrendatario deberá realizar los trámites necesarios para el funcionamiento de la actividad a realizar, ante las instituciones respectivas, tales como licencia de funcionamiento, defensa civil, SUNAT, entre otros.
- n) Está prohibida la atención en horas de clase (ELLO PARA EL CASO DE CAFETIN)
- o) No conservar dentro del ambiente arrendado materiales inflamables, explosivos químicos, armas de fuego, animales y /o mascotas.
- p) Cumplir con la limpieza y desinfección del espacio arrendado inmediatamente después de terminar con el servicio.
- q) Permitir la inspección del bien arrendado por parte de la Institución Educativa, para tal efecto éste deberá avisar en forma verbal o escrita con anticipación, también podrá ser inopinada cuando así lo disponga el Comité de gestión de condiciones operativas.
- r) A contar con las herramientas y equipos necesarios para su trabajo dentro de la Institución Educativa.
- s) A no perjudicar el normal desarrollo de las actividades de la Institución Educativa y de realizar el registro de incidencias ante cualquier inconveniente.
- t) A no admitir a usuarios ebrios, ni faltas de respeto al personal de la Institución Educativa.

DÉCIMO PRIMERO: INVENTARIO Y CONDICIONES EN LAS QUE SE HACE ENTREGA DEL BIEN A ARRENDAR

El bien objeto del contrato se entrega con las siguientes características:

- a) _____
- b) _____
- c) _____

Asimismo, se adjuntan fotografías a detalle del bien objeto del contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

El contrato queda resuelto en cualquier momento, en los siguientes casos:

- a) Si el arrendatario no cumple con las cláusulas establecida en el presente contrato.
- b) No pago de la renta hasta por ____ meses.

- c) No realizar el pago oportuno de las penalidades aplicadas por el ARRENDADOR
- d) Ante la reincidencia por mas de dos veces en el incumplimiento de las clausulas establecidas en el contrato.
- e) Dar un uso inadecuado de bien arrendado.
- f) Expendio de bebidas alcohólicas y/o sustancias no permitidas ni acordes con el presente contrato.
- g) Por mutuo acuerdo entre la Institución Educativa y el arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y CONTROVERSIAS

Las partes se someten de manera libre y voluntaria a los jueces y tribunales de la Corte Suprema de Justicia de Lima.

DÉCIMO CUARTO: PENALIDADES

- a) Si el arrendatario no cumpliera con abonar la renta mensual en la fecha de su vencimiento, este deberá abonar la suma de _____ soles por día de retraso.
- b) Si el arrendatario no cumpliera con desocupar el bien arrendado en la fecha de culminación del contrato este deberá abonar la suma de S/ ____ (_____ 00/100 SOLES) por día y hasta el día que entregue el inmueble a LA INSTITUCION EDUCATIVA, en caso no realizarlo, se descontará de la garantía.
- c) Ante el primer incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato se aplicará la penalidad de _____ soles, previa notificación, asimismo, en caso de incumplimiento de manera reiterativa se podrá resolver el contrato.

Por su parte, el arrendatario declara que, recibe el bien de conformidad con el acta de entrega del (día) de (mes) del (año).

NOMBRES Y APELLIDOS:

DNI _____

Director de la IE

NOMBRES Y APELLIDOS:

DNI _____

Arrendatario