

UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA

UNIDAD DE FINCAS

FECHA : 06/02/2017

Hora : 6:02:48 pm

User :

DOC - SER - NUMERO

NOT -001 -03047

LIQUIDACION DE COBRANZA

COD.INQ : 001945 - RIEGA DIONISIO ALESSANDRA IVETT

RUC :

COD.LOC : 001048 - UNIDAD DE FINCAS - F07

Sirvase abonar en la Cta. Cte. de Fincas de la U.N.M.S.M. los siguientes conceptos:

COD.OPE	CONCEPTO DEL PAGO	PERIODO DE LA DEUDA	IMPORTE	C/SO
078	OTROS DESC.C/DOC.D./01/12/2016-31/12/2016		38.40	
078	OTROS DESC.C/DOC.D./01/01/2017-31/01/2017		38.40	
078	OTROS DESC.C/DOC.D./01/02/2017-28/02/2017		38.40	
DOLARES AMERICANOS TOTAL IMPORTE DEL DOCUMENTO			US\$ 115.20	0.0

INQUILINO

LIQUIDADOR



# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

## UNIDAD DE ADMINISTRACION DE FINCAS



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MODULO DE VENTA

Conste por el presente documento, que se extiende por duplicado, el Contrato de Arrendamiento que celebra de una parte la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, con RUC N° 20148092282, representada por el **Director General de Administración Ingeniero JULIO CESAR SANDOVAL INCHAUSTEGUI**, identificado con DNI N° 07957449 en calidad de Director General de Administración, en virtud de la Resolución Rectoral N° 0012-R-16 del 12.ENE.2016, y la Jefa de la Unidad de Administración de Fincas, la **Abog. Violeta Salazar Mendoza** con DNI N° 08881990, ambos con domicilio legal en la Ciudad Universitaria de la UNMSM - Edificio Jorge Basadre Grohmann - Sede Central - Lima, quienes actúan según las facultades que les confiere el Reglamento de Arrendamiento o Concesión de locales para Servicios Comerciales de la Universidad, aprobado mediante Resolución Rectoral N.° 01710-CR-97 de fecha 3 de Abril de 1997, a quienes en adelante se les denominará **LA UNIVERSIDAD** y de la otra parte **ALESSANDRA IVETT RIEGA DIONISIO** con DNI N° 70579531, con domicilio en *Pasaje Arequipa N° 140, Distrito Carmen de la Legua - Reynoso, Provincia y Departamento del Callao*; a quien en adelante se les denominará **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:

#### PRIMERA.- INMUEBLE

**LA UNIVERSIDAD** es propietaria del inmueble conocido como **Ciudad Universitaria de la UNMSM** sito en **Av. Germán Amezaga 375** distrito del Cercado de Lima, dentro del cual se ha instalado un Módulo de venta identificado como **N° - F 07** ubicado frente a Facultad de Ciencias Físicas del Campus Universitario de la **UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**, sito en **Av. Germán Amézaga N° 375, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima**.

#### SEGUNDA.- ARRENDAMIENTO

**LA UNIVERSIDAD** da en arrendamiento el local señalado en la cláusula precedente a **LA ARRENDATARIA**, para destinarlo al giro de venta de golosinas y afines de conformidad con el Reglamento de Arrendamiento o Concesiones de Locales Comerciales para Servicios Comerciales de la Universidad aprobado mediante Resolución Rectoral N° 01710-CR-97 y de la normatividad vigente para el Sector Público, que **LA ARRENDATARIA** declara conocer.

El local en mención, fue adjudicado a **LA ARRENDATARIA** por concurso público N° 06-UAF/DGA-UNMSM-2016, el mismo que fue realizado por la Unidad de Administración de Fincas, con las formalidades de ley en el mes de marzo de 2016.





# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)  
UNIDAD DE ADMINISTRACION DE FINCAS



## TERCERA. - PLAZO Y PRÓRROGA

El Plazo forzoso del arrendamiento para ambas partes, queda fijado en un (01) año, teniendo como fecha de inicio el 15 de abril del 2016, venciendo el 14 de abril del 2017.

Las partes contratantes podrán convenir en la prórroga del plazo, debiendo LA ARRENDATARIA solicitarlo notarialmente a la Universidad dentro de los 60 días anteriores al vencimiento del plazo.

## CUARTA. - RENTA MENSUAL ADELANTADA

Las partes convienen en que LA ARRENDATARIA pagará a LA UNIVERSIDAD, una renta mensual de **US\$ 128.00 (CIENTO VIENTIOCHO CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** más el IGV, la que depositará en la cuenta recaudadora de la Universidad.

Durante los meses de **ENERO, FEBRERO y DICIEMBRE**, LA ARRENDATARIA, abonará el 70% del valor de la merced conductiva. Asimismo, según el caso, los días de cierre de actividades en la universidad, serán descontados del pago de la mensualidad, el tiempo que dure la suspensión de las labores, previa evaluación de la Unidad de Administración de Fincas.

El pago de la renta deberá efectuarse por adelantado dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, todo pago posterior estará afecto a intereses moratorios por cada día de retraso a la tasa activa máxima fijada por el BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ. De acuerdo a lo previsto en el artículo 1333° del Código Civil, las partes convienen que no es necesario que LA UNIVERSIDAD exija el pago, para que la mora se produzca.

## QUINTA. - DERECHO DE LLAVE

Los contratantes acuerdan que por el Derecho de Llave, LA ARRENDATARIA DEBERÁ DEPOSITAR **US\$ 256.00 Dólares Americanos**, equivalente a dos (02) rentas, sin IGV, a favor de LA UNIVERSIDAD, a la suscripción del presente contrato, en la entidad financiera acordada, dicho monto no será devuelto.

## SEXTA. - PAGO DE SERVICIOS.

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar puntualmente el primer día útil de cada mes, por consumo de energía eléctrica lo que indique el medidor, en la cuenta recaudadora de la Universidad o en la entidad financiera que se señale para tal efecto. Toda demora en el pago devengará intereses moratorios equivalentes a las tasas máximas de intereses que fije el Banco Central de Reserva para las operaciones activas de crédito desde el momento del incumplimiento hasta el día del pago, además de los gastos administrativos, de cobranza y otros que se generen por el retraso del pago.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 1333° inciso 1 del Código Civil, las partes convienen en





# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

## UNIDAD DE ADMINISTRACION DE FINCAS

que no es necesario que LA UNIVERSIDAD exija el pago para que la mora se produzca. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, las partes acuerdan que la falta de pago de DOS MESES, de los servicios de energía eléctrica da derecho a LA UNIVERSIDAD el corte del suministro de dichos servicios al local que conduce LA ARRENDATARIA, a fin de evitar un perjuicio a LA UNIVERSIDAD.



### SETIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

LA ARRENDATARIA asume las siguientes obligaciones:

1. Mantener el local en total limpieza, en forma diaria y permanente.
2. Reparar los daños y/o deterioros de las instalaciones del local, que ocasione el uso negligente por parte de terceros, siendo de su absoluta responsabilidad su costo.
3. A pagar puntualmente la renta en el plazo convenido.
4. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados.
5. A permitir que LA UNIVERSIDAD inspeccione por causa justificada el inmueble.
6. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.

### OCTAVA.- DAÑOS

En caso de que el local arrendado sufra daños durante el periodo en que se encuentra bajo la conducción de LA ARRENDATARIA ésta deberá indemnizar a LA UNIVERSIDAD salvo que los daños hayan sido ocasionados por circunstancias fortuitas o de fuerza mayor debidamente comprobados.

En caso de que LA ARRENDATARIA a pesar de estas circunstancias deseara continuar con la conducción del local deberá realizar, bajo su costo, las reparaciones que sean necesarias sin derecho a solicitar la restitución de lo gastado ni a pedir indemnización por concepto alguno.

### NOVENA.- GARANTÍA.

LA ARRENDATARIA a la suscripción del presente contrato deposita en calidad de GARANTÍA, un monto equivalente a TRES (03) MESES DE RENTA, dicha suma servirá para garantizar probables daños al inmueble, el monto entregado no generará intereses y será devuelto A LA ARRENDATARIA al vencimiento del contrato, previa constatación de la inexistencia de daños en el inmueble y deuda por arrendamiento; el pago de la GARANTÍA se efectuará en la Tesorería General de la Universidad o en la entidad financiera que se señale para tal efecto.

### DÉCIMA.- PROHIBICIONES

LA ARRENDATARIA se encuentra prohibida de realizar los actos siguientes.

1. Sub-arrendar, traspasar o ceder a terceros, en todo o en parte, el local arrendado; o





# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

## UNIDAD DE ADMINISTRACION DE FINCAS



ceder su posición contractual en el presente contrato a terceros.

2. Ejecutar modificaciones y/o mejoras en el local comercial, no autorizados por la Universidad.
3. Dar al ambiente dado en arrendamiento un destino diferente al pactado.
4. Utilizar el local arrendado como vivienda o dormitorio de LA ARRENDATARIA, o de terceros.
5. Exceder para su uso del perímetro del local arrendado; asimismo, la utilización de personas en los exteriores del local, cuyo objeto sea la interceptación de clientes en beneficio propio o de terceros.

### DECIMA PRIMERA.- PROHIBICIÓN DE MEJORAS

LA ARRENDATARIA pondrá en el local las mejoras que estime convenientes, sean éstas necesarias, útiles o de recreo, previa autorización escrita otorgada con anterioridad por LA UNIVERSIDAD con firma legalizada notarialmente, del pedido para hacerlas.

A la conclusión o resolución del contrato LA UNIVERSIDAD podrá exigir a LA ARRENDATARIA que retire las mejoras, si lo considera conveniente, sin obligación alguna de reembolso o indemnización a LA ARRENDATARIA. En caso contrario LA UNIVERSIDAD podrá exigir A LA ARRENDATARIA que retire las mejoras en un plazo no mayor de cinco días calendarios posteriores a la entrega física del inmueble. Si LA ARRENDATARIA no cumpliera con retirar las mejoras LA UNIVERSIDAD podrá hacerlo directamente deduciendo dicho gasto de la garantía.

### DÉCIMA SEGUNDA.-

Las partes contratantes convienen en que el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho si se configuraran de las siguientes causales, entre otras (no son limitativas):

Falta de pago de renta por 2 meses y 15 días.

La contravención al artículo 10° del Reglamento de Arrendamiento o Concesión de Locales para Servicios Comerciales, que establece que ningún miembro de la Comunidad Sanmarquina podrá ser arrendatario, ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Asimismo, si LA ARRENDATARIA tuviera dos o más concesiones en la Universidad en las diferentes facultades o sedes.

Violar las prohibiciones pactadas en la cláusula décima e incumplimiento de la séptima cláusula del presente contrato.

### DÉCIMA TERCERA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA.

Las partes convienen en que de darse inicio a la construcción, remodelación, ampliación, o demolición del área materia del presente arrendamiento, o de las áreas o de sus ambientes contiguos, LA UNIVERSIDAD al amparo del artículo 1430° del Código Civil, cursará con una





# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANATO DE AMÉRICA)  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS



anticipación de QUINCE (15) DÍAS, una carta notarial a LA ARRENDATARIA dando por resuelto el contrato de arrendamiento, y requiriendo la entrega del local al término del plazo. Asimismo, queda convenido que la resolución del contrato, no genera para LA UNIVERSIDAD indemnización u obligación de pago alguno a LA ARRENDATARIA.

## DÉCIMA CUARTA.- PENALIDADES

LA UNIVERSIDAD y LA ARRENDATARIA convienen en la aplicación de las penalidades siguientes:

1. Si LA ARRENDATARIA vencido el plazo del contrato no devolviera desocupado el local a LA UNIVERSIDAD, automáticamente el monto de la renta por los tres meses siguientes será el doble de la renta pactada para los meses de abril a diciembre, y nuevamente se duplicará por los siguientes 3 meses y así sucesivamente hasta la total desocupación del local.
2. Si LA ARRENDATARIA devolviera a la Universidad el local arrendado antes del vencimiento del plazo forzoso, pagará a esta el importe de la renta de 03 meses por concepto de lucro cesante.
3. Si en los casos de resolución de contrato previstos en la cláusula décima segunda de éste contrato, LA ARRENDATARIA permaneciera en el inmueble arrendado, pagará una penalidad diaria de S/100.00 (cien soles) hasta la total desocupación, sin perjuicio del inicio de las acciones civiles a que hubiere el lugar.

## DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN

LA ARRENDATARIA, declara conocer que está obligado a obtener una autorización escrita de LA UNIVERSIDAD y de la autoridad respectiva para poder desocupar el inmueble materia de este contrato. De no hacerlo, será responsable por los daños y perjuicios que ocasione.

## DÉCIMA SEXTA.- PAGO DE TRIBUTOS

Las partes convienen en cualquier tributo, contribución, impuesto, tasa o arbitrio derivado del local arrendado que se haya devengado desde la firma del contrato, es de cargo de LA ARRENDATARIA, tales como licencias, permisos derechos o autorizaciones, en la medida que tales adeudos no corresponda por ley a LA UNIVERSIDAD.

## DÉCIMO SÉTIMA.- GARANTE SOLIDARIO

Interviene en el presente contrato en calidad de GARANTE, doña MAGNOLIA LLANOS GOMEZ con DNI N° 06907335, domiciliado en Santa Luzmila Mz. LL4 Lt. 6 2da Etapa, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, quien declara que garantiza de manera personal, ilimitada, indivisible y solidariamente a LA ARRENDATARIA en el cumplimiento de todas las obligaciones que contrae a través del presente contrato, especialmente en cuanto a





# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

## UNIDAD DE ADMINISTRACION DE FINCAS



los débitos que pudiera dejar pendientes de pago y a las indemnizaciones e intereses que pudieran corresponderle por el incumplimiento de sus obligaciones. LA GARANTE, renuncia expresamente al beneficio de excusión.

### DÉCIMA OCTAVA.- GARANTÍA GENÉRICA

LA ARRENDATARIA declara que todos los bienes muebles con los cuales desarrollará su actividad comercial y que se encuentran dentro del local arrendado, son de su exclusiva propiedad, quedando también comprendidos en esta calidad, todo bien mueble que ingrese al local, con posterioridad a la suscripción del presente contrato, debiendo obligatoriamente solicitar autorización a la Unidad de Fincas de la UNMSM, para el ingreso o salida de bienes.

En virtud de la declaración precedente, LA ARRENDATARIA constituye primera garantía genérica, sobre los bienes muebles de su propiedad, en favor de LA UNIVERSIDAD.

LA ARRENDATARIA queda prohibido de transferir en propiedad los bienes muebles, sobre los cuales constituye la garantía genérica, sin conocimiento de LA UNIVERSIDAD, en todo caso si se llegara a efectuar la transferencia bajo cualquier modalidad o forma, el adquirente asumirá la carga, teniendo LA UNIVERSIDAD expedito su derecho de ejercitar las acciones previstas en el artículo 195° del Código Civil.

### DÉCIMA NOVENA.- ALLANAMIENTO

De conformidad al Art. 5° de la Ley N° 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, LA ARRENDATARIA se allana desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta de 2 meses y quince días de acuerdo a lo establecido en el art. 330° y siguientes del Código Procesal Civil.

### VIGÉSIMA.- DOMICILIOS

Los contratantes y la Garante declaran expresamente que los domicilios señalados en este contrato son especialmente designados para efectos de la ejecución de las obligaciones que de él se derivan. Esta designación de domicilio implica el sometimiento a los Jueces del Cercado de Lima y obliga a las partes y la GARANTE a dirigir allí toda comunicación o notificación, salvo que oportunamente se comunique el cambio de domicilio en la forma prevista por el artículo 40° del Código Civil y siempre que el domicilio esté ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Lima.

En virtud a lo pactado en el párrafo precedente se precisa, respecto a los domicilios designados por LA ARRENDATARIO y por LA GARANTE que la comunicación por Carta Notarial o carta simple, según sea el caso, que LA UNIVERSIDAD curse a alguno de ellos haciendo efectiva una causal Resolutoria expresamente pactada o requiriendo el cumplimiento





# Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

## UNIDAD DE ADMINISTRACION DE FINCAS



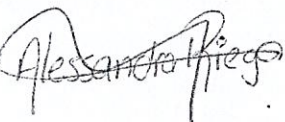

de una obligación de pago, se considerará bien recibida y bien realizada en el domicilio indicado, surtiendo plenos efectos aún cuando ésta no haya sido entregada a LA ARRENDATARIA o GARANTE por no ser ubicados en dicho domicilio.

**VIGÉSIMA PRIMERA.**- En todo lo no previsto por las partes en este contrato, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil.

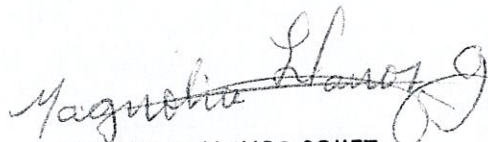

Estando ambas partes de acuerdo, se ratifican en todos los términos y condiciones de este Contrato, en fe de lo cual suscriben por duplicado, en Lima a los 27 días del mes abril del 2016.

  
Ing. JULIO CÉSAR SANDOVAL INCHAÚSTEGUI  
DIRECTOR GRAL. DE ADMINISTRACIÓN

  
Abog. VIOLETA SALAZAR MENDOZA  
JEFA DE LA UNIDAD DE ADMIN. DE FINCAS

ALESSANDRA IVETT RIEGA DIONISIO  
LA ARRENDATARIA

MAGNOLIA LLANOS GOMEZ  
GARANTE

