

CONTRATO DE COMODATO PREDIAL

Conste por el presente documento el Comodato Predial que celebran de una parte:

1.- MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, con Registro Único de Contribuyente N° 20131379944 y domicilio en Avenida 28 de julio N° 800, El Cercado - Lima, debidamente representado por la señora **CARLOTA HUAROTO MUNAREZ**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 08739922, en su calidad de Directora General de la Oficina General de Administración del indicado Ministerio, designada mediante Resolución Ministerial N° 247-2002-MTC/15.01 de fecha 02 de Mayo de 2002, y facultada para suscribir el presente contrato según Resolución Ministerial N° _____ de fecha _____, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL COMODANTE**; y de la otra parte,

2.- DESPACHO PRESIDENCIAL, debidamente representado por el señor **HANS HERMANN CHENEFFUSSE DUBOC**, identificado con D.N.I. N° _____, en su calidad de Gerente General de Administración (e) de conformidad con la Resolución del Jefe de la Casa de Gobierno N° 077-2002-DP/JCJOB de fecha 24 de Julio de 2,002 y facultades delegadas por el Titular del Despacho Presidencial mediante Resolución del Jefe de la Casa de Gobierno N° 032-2002-DP/JCJOB de fecha 01 de Abril de 2,002, señalando domicilio en Palacio de Gobierno sito en Jirón de la Unión s/n – Cercado de Lima, a quien en adelante se le denominará **EL COMODATARIO**, en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES

- 1.1 EL COMODANTE**, es propietario del Inmueble denominado "Estación de Desamparados", ubicado en Jirón Ancash N° 207, con respecto a la Línea Férrea Callao – Huancayo se encuentra ubicada en el Km. 14.000; Distrito, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que cuenta con un área de 41,451.00 m², inscrito en el Tomo 61 PD – Fojas 389 – Asiento 6 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y registrado en el Asiento N° _____ del Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP, correspondiente al Departamento de Lima.
- 1.2 EL COMODATARIO** requiere las dos (02) losas deportivas con sus respectivos baños, y parte de los ambientes del 2do. Piso; siendo el área total requerida de 2,887.64 m², conforme consta del detalle de ubicación del área requerida y que se muestra en el Anexo – 1 y que forma parte integrante del presente Comodato Predial.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente Comodato Predial **EL COMODANTE**, se obliga a entregar el área descrita en el punto 1.2 de la Cláusula Primera a favor de **EL COMODATARIO** para su uso exclusivo y a título gratuito.

Dicha área será destinada para la implementación de su Archivo Central, y a efectos de coadyuvar en los fines de bienestar de su personal, así como en el cumplimiento de sus fines y objetivos institucionales.

CLAUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL COMODANTE

EL COMODANTE se obliga a :

- 3.1.** Entregar a **EL COMODATARIO** el área total de 2,887.64 m², señalada en la Cláusula Primera.
- 3.2** Efectuar acciones de supervisión y evaluación de la marcha del presente Comodato Predial, así como verificar la correcta utilización de las áreas cedidas en Comodato Predial.
- 3.3.** Comunicar a la Superintendencia de Bienes Nacionales, la celebración del presente Comodato Predial, a través del Comité de Gestión Patrimonial dentro del plazo de diez

días calendario contados a partir de la celebración del contrato, juntado copia del mismo.

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

EL COMODATARIO se obliga a :

- 4.1 Recibir las áreas que se entregan en uso, cuidarlas diligentemente y usarlas para el destino que se le concede en el presente Comodato Predial.
- 4.2 Colocar avisos y/o letreros necesarios sobre medidas de seguridad en prevención de siniestros contra incendios u otros motivos.
- 4.3 Colocar la cantidad de extintores que fueran necesarios en el área objeto del Comodato Predial con la finalidad de proveer de mayor seguridad a las instalaciones.
- 4.4 Asumir el pago de los servicios de agua, luz, arbitrios municipales e Impuesto Predial en lo que respecta al porcentaje del área a ocupar, que es de 35.11%.
- 4.5 Asumir los gastos de conservación y limpieza de los servicios higiénicos de uso común de **EL COMODATARIO** y **EL COMODANTE**.
- 4.6 Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros en el desempeño de sus actividades.
- 4.7 Las mejoras que se introduzcan al área del Comodato predial, siempre y cuando no afecten su condición de Monumento Histórico que tiene el inmueble, deben contar con el consentimiento previo y por escrito de **EL COMODANTE**, y correrán por cuenta y costo de **EL COMODATARIO**, no estando sujetas a reembolso, quedando las mismas en beneficio del inmueble.
- 4.8 Vencido el plazo del Comodato Predial no podrá ingresar ningún bien al área en uso, debiendo retirar todos los bienes de su propiedad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.
- 4.9 Implementar bajo su costo y responsabilidad las Recomendaciones de la Dirección de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima contenidas en el Oficio N° 686-2002-MML/DDC, el mismo que forma parte integrante del presente contrato.
- 4.10 Implementar bajo su costo y responsabilidad las recomendaciones que pudiera efectuar el Instituto Nacional de Cultura, dado que se trata de un inmueble que es considerado patrimonio cultural.

CLÁUSULA QUINTA.- DEL PLAZO DEL COMODATO PREDIAL

Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente Comodato Predial de Un (01) año, el mismo que se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día _____ de _____ 2,00 _____, fecha en la que **EL COMODATARIO** está obligado a desocupar y devolver el bien.

Dicho plazo podrá ser ampliado en el caso que **EL COMODATARIO** lo solicite mediante carta simple, la misma que deberá ser cursada dentro de los treinta (30) días previos a la conclusión del mismo, ajustándose la prórroga solicitada a los requisitos y normas legales vigentes en el momento.

CLÁUSULA SEXTA.- DEL USO DEL BIEN

EL COMODATARIO, se obliga a que el área entregada sea destinada para el uso exclusivo del Despacho Presidencial, a efectos de coadyuvar en los fines de bienestar de su personal, así como en el cumplimiento de sus fines y objetivos institucionales.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- DE LA INSPECCIÓN

EL COMODATARIO está obligado a permitir la inspección del bien entregado para su uso por **EL COMODANTE** en cualquier momento.

CLÁUSULA OCTAVA.- DE LA NO ALTERACIÓN DEL ÁREA

EL COMODATARIO está obligado a conservar el área de 2,887.64 m², en el estado en que fue recibida, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

CLÁUSULA NOVENA.- DE LAS MEJORAS

EL COMODATARIO queda prohibido de introducir mejoras cambios o modificaciones internas y externas en el área del Comodato Predial, salvo aquellas que no atenten con su condición de Monumento Histórico del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA .- DE LA CESIÓN

EL COMODATARIO no podrá ceder a terceros el área materia del presente Comodato Predial, bajo ningún título, ni subarrendarlo total o parcialmente, ni ceder su posición contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA .- DE LA DEVOLUCIÓN

EL COMODATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la Cláusula Quinta de este Comodato Predial o de darse el caso de resolución de contrato. Una vez efectuada la devolución. **EL COMODANTE** no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de **EL COMODATARIO** o de terceros, dejados al interior del inmueble

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- DE LA RESOLUCIÓN

EL COMODANTE podrá resolver el Comodato Predial en los casos siguientes:

a) **EL COMODATARIO** incumple injustificadamente obligaciones contractuales esenciales, pese a haber sido requerido para ello.

EL COMODANTE cursará carta notarial para que **EL COMODATARIO** cumpla con sus obligaciones en un plazo no menor de dos (02) ni mayor de quince (15) días, si vencido dicho plazo el incumplimiento continua **EL COMODANTE** mediante carta notarial, resolverá el presente contrato de Comodato Predial.

b) Mutuo acuerdo

c) Caso fortuito o fuerza mayor.

d) El contrato de Comodato Predial podrá ser resuelto de pleno derecho por el Comodante de conformidad con el Artículo 1430 del Código Civil, en el caso que el Comodatario no cumpla en el plazo de 90 (noventa) días a partir de la suscripción del presente documento con las obligaciones señaladas en los puntos 4.9 y 4.10 de la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- DE LA PÉRDIDA O DAÑO DEL BIEN

La pérdida o daño del bien que pueda producirse será de exclusiva responsabilidad del Comodatario. Asimismo, el Comodatario responderá ante el Comodante y ante terceros por cualquier daño y perjuicio que pueda producirse.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS

Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por **EL COMODATARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- COMPETENCIA TERRITORIAL

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato las partes se someten a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DEL DOMICILIO

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de recepción de la comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA.- DE LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

En lo no previsto en el presente contrato, queda establecido que es de aplicación las disposiciones sobre **COMODATO** que regulan los Artículos 74° a 77° del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF, las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben tres (03) originales del contrato de igual tenor en la ciudad de Lima, a los días del mes de del

EL COMODANTE

EL COMODATARIO