

CONTRATO DE COMODATO PREDIAL

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

- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con Registro Único de Contribuyente N° 20131379944 y domicilio en Av. 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, facultada para suscribir el presente contrato por Resolución Ministerial N° -2003-MTC/01, de fecha de julio de 2003, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL COMODANTE**; y de la otra parte,

- La **DIRECCION EJECUTIVA DE PROYECTOS DEL MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS**, con Registro Único de Contribuyente N° 20380418356 y domicilio en Av. Las Artes N° 260 - 3er. Piso - San Borja, debidamente representado por el señor **JOSÉ ANTONIO ESLAVA ARNAO**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 06074884, en su calidad de Director Ejecutivo de Proyectos del indicado Ministerio, designado mediante Resolución Suprema N° 184-2001-EM, de fecha 15 de Noviembre de 2001, debidamente facultado para suscribir el presente Contrato según lo dispuesto por Resolución Ministerial N° 068-97-EM/SG, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Dirección Ejecutiva de Proyectos del Ministerio de Energía y Minas, 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 de los siguientes inmuebles:

- a.) Inmueble ubicado en Calle Bahía de Los Ferroles Mz. D, Lotes 16 y 17 (Av. Los Ferroles N° 302-320.) Urbanización Santo Domingo de Bocanegra, Distrito Callao, Provincia Constitucional del Callao, el mismo que cuenta con un área de 9,195.00 m², inscrito en las Partidas Electrónicas N° 70060022 y 70201200 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
- b.) Inmueble ubicado en la Calle Punta Agujas N° 140 - Urbanización Santo Domingo de Bocanegra, Distrito Callao, Provincia Constitucional del Callao, el mismo que cuenta con un área de 2,000.00 m², inscrito en la Ficha Registral N° 2736, continuación a la Partida Electrónica N° 70043410 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.

1.2 **EL COMODATARIO** requiere de un área para el Almacenaje de Materiales y Equipos Electromecánicos de los Proyectos del Programa de Ampliación de la Frontera Eléctrica que conduce, que corresponde al área total de 11,195.00 m² de los inmuebles descritos anteriormente, conforme consta del detalle de ubicación 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 los inmuebles descritos en la Cláusula Primera a favor de **EL COMODATARIO**, para su uso exclusivo y a título gratuito.

Dichos inmuebles serán destinados para su uso como almacén de materiales y equipos electromecánicos relacionados a los Proyectos del Programa de Ampliación de la Frontera Eléctrica que conduce **EL COMODATARIO**.

CLAUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL COMODANTE

EL COMODANTE se obliga a :

- 3.1. Entregar a **EL COMODATARIO** los inmuebles descritos en la Cláusula Primera, con un área total de 11,195.00 m², a la fecha de suscripción del presente contrato.
- 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, adjuntando copia del mismo.

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

EL COMODATARIO se obliga a :

- 4.1. Recibir los inmuebles entregados en uso, cuidarlos diligentemente y usarlos para el destino que se le concede a través de 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 los inmuebles objeto del Comodato Predial con la finalidad de proveer de la mayor seguridad a las instalaciones.
- 4.4. Asumir los gastos ordinarios que exija la conservación y uso de los bienes entregados en comodato, tales como agua, luz, arbitrios municipales y otros que correspondan.
- 4.5. Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros en el desempeño de sus actividades en los inmuebles entregados.
- 4.6. Asumir los gastos de mantenimiento, limpieza y seguridad y cualquier otro servicio que requieran los inmuebles cedidos a **EL COMODATARIO**.
- 4.7. Las mejoras que vayan a ser introducidas en los inmuebles entregados en comodato predial deben contar con el consentimiento previo y por escrito de **EL COMODANTE**.
- 4.8. Vencido el plazo del Comodato Predial no podrá ingresar ningún bien a los inmuebles entregados en comodato, debiendo retirar todos los bienes que fueron almacenados en ellos, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.



CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO DEL COMODATO PREDIAL

Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente Comodato Predial de Un (01) año, computado a partir de la fecha de suscripción de este documento hasta el día de 2,004 , fecha en la que **EL COMODATARIO** está obligado a desocupar y devolver los inmuebles a **EL COMODANTE**.

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.- USO DEL BIEN

EL COMODATARIO se obliga a que los inmuebles entregados sean destinados para su uso exclusivo como almacenes de materiales y equipos electromecánicos adquiridos para el Programa de Ampliación de la Frontera Eléctrica que conduce **EL COMODATARIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA.- LA INSPECCIÓN

EL COMODATARIO está obligado a permitir, en cualquier momento, la inspección de los inmuebles entregados en comodato por **EL COMODANTE** a solicitud del personal de éste, debidamente identificado.

CLÁUSULA OCTAVA.- SEGURO Y VIGILANCIA

La Póliza de Seguros contra Incendio y el Servicio de Vigilancia de los inmuebles cedidos en comodato, no cubren los materiales y equipos electromecánicos que almacene **EL COMODATARIO** en los mismos.

CLÁUSULA NOVENA.- NO ALTERACIÓN DEL ÁREA

EL COMODATARIO está obligado a conservar los inmuebles entregados en comodato en el estado en que fueron recibidos, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

CLÁUSULA DÉCIMA .- CESIÓN

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- DEVOLUCIÓN

EL COMODATARIO se obliga a desocupar y devolver los inmuebles entregados en comodato a la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la Cláusula Quinta de este Comodato Predial o en el caso de producirse la resolución del 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 de los inmuebles.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- RESOLUCIÓN

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



- a) **EL COMODATARIO** incumple injustificadamente sus 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- PÉRDIDA O DAÑO DEL BIEN

La pérdida o daño de los bienes entregados en comodato que pudiera producirse será de exclusiva responsabilidad de **EL COMODATARIO**. Asimismo, **EL COMODATARIO** responderá ante **EL COMODANTE** y ante terceros por cualquier daño y perjuicio que pueda producirse en dicho bien.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- COMPETENCIA TERRITORIAL

Ante 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 de Lima.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

En lo no previsto en el presente contrato, queda establecido que son 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 (3) ejemplares originales del Contrato de igual tenor en la ciudad de Lima, a los días del mes de julio del 2003.

EL COMODANTE

EL COMODATARIO