



**BASES DEL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA  
SERVICIOS COMERCIALES UBICADOS AL INTERIOR DEL CAMPUS DE LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS – F 32**

**CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002/2026 – UAF/DGA/UNMSM**

**I. OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

Las presentes bases tienen por objetivo establecer el procedimiento que regula la **Convocatoria Pública N.º 002/2026 – UAF/DGA/UNMSM**, a fin de seleccionar a la Persona Jurídica que presente la oferta y el servicio más conveniente para la comunidad universitaria, destinada al servicio de telefonía móvil y afines, según se detalla en el Anexo Nro. 01 - A, perteneciente a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

**II. FINALIDAD**

El fin de la presente convocatoria es otorgar en concesión onerosa o en arrendamiento el local comercial ubicado al interior del campus de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, situado en el extremo izquierdo de la rotonda, frente al comedor universitario, denominado MÓDULO F-32; ello con la finalidad social de brindar a la Comunidad Universitaria beneficios que permitan elevar los niveles de eficiencia y satisfacción, a través de los servicios o instrumentos que garanticen una prestación ininterrumpida y de calidad de las comunicaciones.

**III. BASE LEGAL**

- 3.1. Constitución Política del Perú.
- 3.2. Ley N° 30220, Ley Universitaria.
- 3.3. Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales
- 3.4. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151.
- 3.5. Directiva N° 005-2016/SBN denominada “Procedimiento para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”
- 3.6. Decreto Legislativo N° 295, Código Civil.  
Artículo 1688: Plazo máximo de arrendamiento de duración determinada.
- 3.7. Resolución Rectoral N° 01710-CR-97, que aprueba el Reglamento de Arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales.

**IV. ENTIDAD SOLICITANTE**

- 4.1. Universidad Nacional Mayor de San Marcos – UNMSM, a través del órgano competente designado mediante la Resolución Rectoral N° 009506-2025-R/UNMSM, que establece las facultades de la Unidad de Administración de Fincas.

**V. VALOR REFERENCIAL (Monto base de la oferta)**

- 5.1. **Monto Base:** S/. 700.00 (Setecientos con 00/100 soles) mensuales incluido el IGV.



- 5.2. **Consumo de Servicios:** El pago por el consumo de los servicios de agua y energía eléctrica se efectuará de acuerdo con lo registrado en el suministro correspondiente (lectura de contadores o medidores), siempre que se cuente con medidor propio; en caso contrario, el monto se determinará según la lectura del consumo realizado por OSGOM (Oficina de Servicios Generales, Operación y Mantenimiento).
- 5.3. **Garantía:** Según lo establecido en el numeral IX de la presente base.
- 5.4. **Juanillo (Derecho de Llave):** 01 mes de Renta Mensual.

## VI. COMISIÓN EVALUADORA

- 6.1. La Comisión Evaluadora para esta Convocatoria Pública, estará integrada por:
  - a) El Director General de Administración o su representante (Miembro de la Comisión).
  - b) El Jefe de la Unidad de Administración de Fincas (Miembro de la Comisión).
- 6.2. Los integrantes de la Comisión Evaluadora serán los mismos para todos los actos de la Convocatoria Pública, lo que implica su asistencia obligatoria a todas las sesiones, bajo responsabilidad, salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditados.
- 6.3. Son obligaciones y atribuciones de la Comisión Evaluadora de la presente Convocatoria Pública:
  - a) Aplicar las Bases y Cronograma de la Convocatoria Pública N° 002/2026 – UAF/DGA/UNMSM.
  - b) Cumplir y hacer cumplir las Bases de la Convocatoria Pública N° 002/2026 – UAF/DGA/UNMSM.
  - c) Verificar que cada postor reúna los requisitos establecidos.
  - d) Evaluar las propuestas presentadas, de acuerdo con la tabla y criterios de evaluación establecidos en la presente convocatoria Pública.
  - e) Elaborar, aprobar y suscribir las actas de las etapas de la evaluación técnica y económica, dichos resultados se publicarán en la página web de la Universidad.
  - f) Elevar a la Unidad de Administración de Fincas y a la Dirección General de Administración el expediente con el resultado final documentado del proceso, para su conocimiento y ratificación.
  - g) Resolver los recursos de reconsideración y cualquier controversia o situación no prevista en las Bases.
- 6.4. Los miembros de la Comisión no podrán ser parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni intervenir en la calificación de los postulantes con los cuales tengan dicho grado de parentesco.
- 6.5. Por transparencia y compromiso institucional, la Comisión Evaluadora publicará las bases administrativas y los resultados en el Portal Web de la Universidad, el cual es el siguiente: [fincas.unmsm.edu.pe](http://fincas.unmsm.edu.pe)



## VII. REQUISITOS GENERALES DE LOS POSTORES

- 7.1. Requisitos Generales:
- a) Declaración de voluntad de los postores.
  - b) Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.
  - c) No tener condena por delito doloso.
  - d) Tener hábiles sus derechos civiles y laborales.
  - e) Cumplir con todos los requisitos mínimos exigidos.
  - f) No registrar antecedentes policiales, judiciales, ni penales.
  - g) No estar inscrito en el Registro de Deudores de Reparaciones Civiles por Delitos Dolosos (REDERECEI)
  - h) No tener impedimento para contratar con el Estado ni encontrarse en condición de deudor.
- 7.2. Se considera como Postor a las Personas Naturales o Jurídicas que se presenten a la Convocatoria Pública con sus propuestas y reúnan los requisitos establecidos en las bases administrativas.
- 7.3. No podrá ser postor en la presente convocatoria pública ningún miembro de la Comunidad San Marquina, ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad.
- 7.4. La participación de los postores en la presente convocatoria pública implica su aceptación tácita de todas las disposiciones y normas establecidas en los documentos que forman parte de las bases.

## VIII. CONVOCATORIA Y ETAPAS DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA

- 8.1. La convocatoria y las bases administrativas serán publicadas en el portal web de la Universidad, en la siguiente dirección electrónica: [fincas.unmsm.edu.pe](http://fincas.unmsm.edu.pe)
- 8.2. La convocatoria pública consta de las siguientes etapas:

N	ETAPAS	CARÁCTER	REQUISITOS MÍNIMOS	PUNTAJE MÁXIMO	DESCRIPCIÓN
1	Presentación de las Propuestas	Obligatorio	No tiene puntaje	No tiene puntaje	Presentación de la propuesta debidamente documentada, foliada y suscrita por el postor.
2	Evaluación Técnica	Eliminatorio		100	Calificación de los documentos obligatorios contenidos en las bases.
3	Evaluación Económica	Eliminatorio		100	No se admitirán propuestas que sean menores al valor referencial
<b>DETERMINACIÓN DE LA OFERTA CON LA MEJOR RENTA</b>					
El puntaje para determinar la oferta ganadora será la que resulta de la sumatoria de las evaluaciones técnicas, económicas y puntaje adicional de ser el caso.					
<b>GANADOR = EVAL. TÉCNICA + EVAL. ECONÓMICA + PUNTAJE ADICIONAL</b>					



## IX. DESARROLLO DE LAS ETAPAS:

### 9.1 PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

**9.1.1.** Las bases del concurso no tendrán costo, con la finalidad de promover el libre acceso y participación de los postores a la convocatoria pública, estableciendo condiciones de competencia efectiva y obtener la propuesta más ventajosa para la comunidad universitaria.

**9.1.2.** Los postores presentarán sus expedientes en la mesa de partes de la Unidad de Administración de Fincas (UAF), ubicada en el cuarto piso del Edificio Jorge Basadre (Administración Central - Ciudad Universitaria), en las fechas previstas en el cronograma de la Convocatoria.

**9.1.3.** Para inscribirse en la convocatoria pública, los postores deberán presentar:

- a) **El expediente de su propuesta técnica (Sobre N.º 1):** debidamente organizado, rubricado y foliado en la parte superior derecha (desde la primera hasta la última hoja), dentro de un sobre manila sellado.
- b) **El expediente de su propuesta económica (Sobre N.º 2):** contenido en un sobre manila sellado.
- c) Cada uno de los sobres deberán ser rotulados con la siguiente inscripción

#### **SOBRE N° 01**

**SOBRE N° 01**

**PRIMERA CONVOCATORIA PUBLICA N° 002/2026 – UAF/DGA/UNMSM**

**PROPUESTA TÉCNICA**

**POSTOR: (Nombre o razón social)**

**DIRECCIÓN:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

**TELÉFONO:**

#### **SOBRE N° 02**

**SOBRE N° 02**

**PRIMERA CONVOCATORIA PUBLICA N° 002/2026 – UAF/DGA/UNMSM**

**PROPUESTA ECONÓMICA**

**POSTOR: (Nombre o razón social)**

**DIRECCIÓN:**

**CORREO ELECTRÓNICO:**

**TELÉFONO**



Los documentos contenidos en cada uno de los sobres manila serán presentados por escrito en idioma español, en papel tamaño A4, debidamente organizada, numeradas en la parte superior derecha (A partir de la primera hasta la última hoja) y firmadas en todas sus hojas por el postor o su representante legal.

## 9.2. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

### **SOBRE N° 1: PROPUESTA TÉCNICA**

El **Sobre N° 1** contendrá además de un índice de documentos, la siguiente documentación:

#### **DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA:**

- a. Solicitud para participar en la convocatoria pública de conformidad con las bases. Este documento debe contener los datos generales del postor y de su garante, así como número de celular y correo electrónico para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- b. Copias legalizadas de los DNI del Postor y del Garante.
- c. Para el postor que concurre en representación de una persona jurídica, deberá presentar lo siguiente:
  - c.1. Copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado.
  - c.2. El certificado de vigencia de poder expedido por registros públicos no debe tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- d. Copia del Registro Único de Contribuyente (RUC), del Postor y Garante.
- e. Copia legalizada de un recibo de servicio público (agua o luz) donde conste la dirección domiciliaria del postor y del garante.
- f. Reporte de alguna central de riesgo cuya fecha de emisión NO deberá ser mayor a un (01) mes de antigüedad, correspondiente tanto al postor como al garante. Dicho documento deberá demostrar un adecuado comportamiento de pago en el sistema financiero.
- g. Declaración Jurada de los datos del postor y de no tener impedimento para contratar con el Estado (**Anexo 01**).
- h. Declaración jurada simple de no tener incompatibilidad para contratar con el Estado. (**Anexo N° 02**).
- i. Declaración jurada simple de no contar con concesión y/o arrendamiento en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. (**Anexo 03**).



- j. Declaración jurada de no tener antecedentes policiales, judiciales civiles, penales ni laborales con la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (**Anexo 04**).
- k. Detalle de las características de los modelos y marcas de equipos propuestos, podrán adjuntar brochures o catálogos de los fabricantes de los equipos ofertados y servicios, los cuales podrán ser extraídos de las páginas web del fabricante, siendo responsabilidad del postor su veracidad.

### **DOCUMENTOS FACULTATIVOS**

- a. La experiencia en el rubro será acreditada mediante comprobantes de pago cancelados, contratos originales o en copia certificada con firma legalizada ante Notario Público, con su respectiva conformidad de prestación que acredite la experiencia en el rubro.
- b. Garantía Adicional: El postor que ofrezca la mejor propuesta que supere el valor de tres (03) rentas mensuales como garantía, con la finalidad de asegurar su solvencia económica y garantizar la cobertura de eventuales deterioros que se ocasionen en el inmueble.

### **SOBRE 2 – OFERTA ECONÓMICA**, la que deberá contener:

- a. Propuesta de la renta mensual (incluido el IGV) que el postor ofrece pagar por adelantado a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, la cual tendrá como base lo señalado en el Valor Referencial. (**Anexo N° 5**)
- b. Declaración Jurada de depositar en calidad de **Garantía** en la cuenta recaudadora de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos el monto ofrecido, destinados a cubrir deterioros, daños o desperfectos que se ocasionen en el inmueble, en un plazo no mayor de dos días hábiles contados a partir de la fecha de DECLARACIÓN DE GANADOR(A) DE LA BUENA PRO. (**Anexo N° 6**).
- c. Declaración Jurada de depositar el monto por **derecho de llave** en la cuenta recaudadora de la Universidad, en un plazo no mayor de dos días hábiles contados a partir de la fecha de la DECLARACIÓN DE GANADOR(A) DE LA BUENA PRO. (**Anexo N° 6**).
- d. El precio de la oferta debe ser en moneda nacional (soles).

### **9.3. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS:**

- 9.3.1. La evaluación de las propuestas se realizará en dos (02) etapas: La Evaluación Técnica y la Evaluación Económica, asignándose como máximo a cada etapa cien (100) puntos.



### ETAPA DE EVALUACIÓN TÉCNICA:

Para la admisión de las propuestas técnicas se considerarán los documentos obligatorios contenidos en las bases, de modo que las propuestas que no cumplan dichos requisitos serán desestimadas y no se procederá a realizar la respectiva evaluación técnica.

#### Requerimientos obligatorios:

- Cumple: Admitido
- No cumple: Descalificado

#### Factores técnicos de evaluación:

Se evaluarán sólo las propuestas técnicas que cumplan con los requerimientos técnicos establecidos, siendo el puntaje máximo a otorgar 100 puntos.

### ETAPA DE EVALUACIÓN ECONÓMICA:

- No se admitirán propuestas que sean menores al valor referencial.
- Se asignará el puntaje máximo de cien (100) puntos a la oferta económica que cumpla con el valor referencial o sea mayor a este.
- Cuando se presenten varios postores, se otorgará el puntaje máximo a la oferta más alta. A los demás postores se les asignará el puntaje de manera proporcional y descendente, en función de su oferta económica respecto a la mayor presentada.

### 9.3.2. ETAPA DE PUNTAJE ADICIONAL MEDIANTE DOCUMENTOS FACULTATIVOS:

- La experiencia en el rubro, acreditada mediante **años de experiencia** con contratos de servicios, comprobantes de pago debidamente cancelados, otorgará **puntaje adicional** de acuerdo a los siguientes criterios:

De 6 años a más	10 puntos
De 5 años hasta menos de 6 años	7 puntos
De 3 años hasta menos de 5 años	5 puntos
Más de un año pero menos de 3 años	3 puntos
Un año de experiencia	1 punto

- La propuesta del postor de la **oferta económica en calidad de garantía**, otorgará **puntaje adicional** de acuerdo a los siguientes criterios:

De 12 meses de renta mensual	10 puntos
De 10 meses de renta mensual	7 puntos
De 8 meses de renta mensual	5 puntos
De 6 meses de renta mensual	3 puntos
De 4 meses de renta mensual	2 punto



### 9.3.3. **DETERMINACIÓN DE LA OFERTA CON LA MEJOR RENTA:**

- El puntaje para determinar la oferta con el mejor precio total será el que resulte de la sumatoria de **las evaluaciones técnica, económica y puntaje adicional**.
- Se declarará desierta la Convocatoria Pública de resultar todas las ofertas inferiores al precio base o no se presente oferta económica alguna.
- En caso de quedar apto un solo postor se le otorgará la Buena Pro.
- De no interponerse impugnaciones en el plazo antes indicado, se dará por consentida la Buena Pro.

## X. **SOBRE EL USO**

- 10.1** El ganador del concurso sólo podrá darle al inmueble arrendado, el uso único y exclusivamente de brindar el servicio para el cual se otorgó en Buena Pro.
- 10.2** El arrendatario no podrá hacer uso como nombre comercial o razón social, cualquier denominación vinculable o semejante a la de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos – UNMSM. El nombre a ser utilizado deberá tener la autorización escrita de la Unidad de Administración de Fincas.
- 10.3** Todo cambio o mejora a realizar en el inmueble que será arrendado al ganador de la convocatoria pública, a partir del primer día de vigencia del contrato, deberá previamente ser solicitada formal y por escrito a la Unidad de Administración de Fincas.
- 10.4** El arrendatario deberá dar las facilidades del caso para que la Unidad de Administración de Fincas, inspeccione o supervise en cualquier momento el inmueble arrendado a fin de constatar su buen funcionamiento, la seguridad necesaria y conservación de este.
- 10.5** El arrendatario deberá ofrecer un servicio de calidad, a precios acorde con los ofrecidos dentro de los recintos universitarios.
- 10.6** El arrendatario se compromete a mantener el local limpio, seguro y bien cuidado, con iluminación adecuada, mobiliario y equipos en buenas condiciones que garanticen un servicio de óptima calidad, salubridad, seguridad, buen trato y respeto de los usuarios.
- 10.7** El arrendatario está prohibido de usar el local arrendado de un modo distinto al que ha sido objeto de la Convocatoria Pública.
- 10.8** El arrendatario está prohibido de utilizar los pasadizos, paredes, columnas y otras partes de la infraestructura del módulo para hacer publicidad de sus servicios.



- 10.9** El arrendatario está prohibido de utilizar puertas, ventanas u otros materiales que interfieran con el libre tránsito de las personas dentro de la Universidad.
- 10.10** Mantener vigentes todas las concesiones, autorizaciones y/o permisos otorgados por el Ministerio de Transporte y Comunicaciones y OSIPTEL para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones.
- 10.11** Asumir la responsabilidad exclusiva ante cualquier sanción administrativa derivada del incumplimiento de normas de radiación no ionizante o interferencias radio eléctricas.
- 10.12** Garantizar que los equipos cuenten con sistemas de protección contra sobretensiones y pozos a tierra independientes, para no afectar la red eléctrica de la facultad o dependencia universitaria.

#### **XI. PLAZO DE CONCESIÓN:**

- 11.1** El plazo de arrendamiento del local materia de la presente convocatoria pública será de tres (03) años, contado a partir del día siguiente de la firma del Contrato de Arrendamiento, el cual puede ser prorrogado, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones económicas del pago de la renta mensual, servicios y otras establecidas en el contrato; al término del plazo se procederá con la devolución del inmueble, según corresponda.
- 11.2** Al vencimiento del plazo de arrendamiento, la arrendataria deberá desocupar el inmueble y ceder a la Universidad toda inversión, mejora y/o acondicionamiento que haya realizado en el área establecida, sin obligación alguna de reembolso o indemnización por parte de la Universidad a favor del arrendatario.
- 11.3** En caso el arrendatario considere solicitar la prórroga del contrato, éste deberá solicitarlo por escrito a la Unidad de Administración de Fincas, con una anticipación no menor a sesenta (60) días calendarios previo al vencimiento. La presentación de la solicitud de prórroga del contrato por parte del arrendatario no obliga a la Universidad a aceptar dicha prórroga y, en caso de ser aceptada, la Unidad de Administración de Fincas, podrá adicionar adendas al contrato conteniendo nuevas cláusulas para mejorar el servicio, las cuales serán de cumplimiento obligatorio por parte del arrendatario.

#### **XII. CONSIDERACIONES GENERALES DEL SERVICIO:**

El contratista brindará como parte del servicio lo siguiente:

- a) Beneficios a la Comunidad San Marquina que permita la comunicación ilimitada a nivel nacional en red ilimitada.
- b) Los equipos móviles deberán contar con buena recepción señal y cobertura OUTDOOR.
- c) El servicio se ejecutará en el marco de las regulaciones y parámetros de calidad establecidos por el OSIPTEL y el MTC, según corresponda.
- d) El servicio de red ilimitada debe tener una amplia cobertura.



### XIII. DEL PROCESO DE CONVOCATORIA PÚBLICA.

- 13.1 La Convocatoria se inicia con la publicación de las Bases Administrativas en el Portal Web de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos – UNMSM.
- 13.2 Posteriormente se realiza el Registro de los Postores con la presentación de sus propuestas en sobres cerrados en el día señalado según el cronograma de la Convocatoria Pública.
- 13.3 En la fecha y hora señalada en el cronograma para la apertura de sobres, se procede a la verificación de los participantes inscritos y el cotejo de la entrega de sobres con sus respectivas propuestas técnicas y económicas.
- 13.4 Acto seguido, se realizará la apertura del primer sobre “**Sobre N° 01**”, verificando si este contiene todos los requisitos establecidos en las bases administrativas, procediendo a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.
- 13.5 Luego se dará apertura al “**Sobre N° 02**”, procediendo a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.
- 13.6 Luego se dará lectura de la relación de postores aptos, con el objeto de que algún miembro de la Comisión Evaluadora efectúe las observaciones correspondientes.
- 13.7 Si existiera alguna observación que requiera ser dilucidada por la Comisión, ésta deberá resolver dicha observación de conformidad con sus atribuciones.
- 13.8 Culminada y agotadas las propuestas, se elaborará el acta correspondiente donde se consignen los postores aptos y las propuestas presentadas, con el propósito de que la comisión proceda a su evaluación final.
- 13.9 En el plazo establecido, la Comisión evaluará las distintas propuestas, tomando en cuenta tanto los aspectos económicos como la calidad de los servicios ofrecidos y los antecedentes de cada postor. Al término de ese plazo la comisión anunciará los resultados del concurso a través de una publicación en la Página Web de la Universidad.
- 13.10 Previa a la suscripción del contrato y a la entrega de llaves, el ganador deberá depositar el pago por derecho de llave, el primer mes de renta y la garantía, en un plazo NO mayor de dos días hábiles posteriores al otorgamiento de la BUENA PRO. Antes de que ocupe el área establecida deberá constar su firma legalizada notarialmente en el contrato.
- 13.11 En caso que el ganador desistiera, tomará su lugar el que quede en segundo lugar, siempre que la comisión considere satisfactoria su propuesta económica y de servicios.
- 13.12 El pago por DERECHO DE LLAVE, RENTA y la GARANTÍA serán abonadas a la Cuenta Recaudadora perteneciente a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos - UNMSM.
- 13.13 En caso que el postor ganador no efectuará los pagos señalados en el plazo establecido en el punto anterior, el postor que quedó en segundo lugar en orden de mérito, deberá efectuar los compromisos antes indicados, al día siguiente de haber sido notificado. Dicho acto será dejado en constancia mediante Acta por la Comisión Evaluadora.
- 13.14 En el caso de que el postor que ocupó el segundo lugar, tampoco efectuara los pagos, perderá la opción; en este último caso, la comisión deberá convocar a un nuevo concurso.



**13.15** Las decisiones de la Comisión Evaluadora constarán en Actas suscritas por sus miembros.

**13.16** Cualquier caso no contemplado en las Bases Administrativas, será resuelto por la Comisión Evaluadora. Las decisiones de la Comisión Evaluadora son inapelables.

#### XIV. DISPOSICIONES FINALES

**13.1.** Se adjunta como parte integrante de estas bases el modelo de contrato que el ganador de esta Convocatoria Pública deberá suscribir en un plazo no mayor de cinco días (05) calendarios después de la publicación de los resultados.

**13.2.** El compromiso contraído entre el arrendatario y la Universidad implica el cumplimiento total de las Bases Administrativas de la presente Convocatoria Pública, desde la firma del contrato hasta el vencimiento del mismo. Su incumplimiento dará lugar a la resolución automática del contrato.

#### CRONOGRAMA

ETAPA	FECHA
<b>PUBLICACION DE BASES</b>	12 y 13 de marzo de 2026
<b>PRESENTACION Y ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS</b>	Fecha: 16 de marzo de 2026 Horario: 9.00 am - 16:00 pm horas <b>Lugar: Unidad de Administración de Fincas</b>
<b>INSCRIPCION DE POSTORES Y PRESENTACIÓN DE SOBRES</b>	Fecha: 17 de marzo de 2026 Horario: 9:00 am – 16:00 pm horas <b>Lugar: Unidad de Administración de Fincas</b> <b>NOTA:</b> Se realizará la verificación de NO adeudo a esta Casa de Estudios.
<b>APERTURA DE SOBRES, VERIFICACION DE SUS CONTENIDOS, DECLARACION DE POSTULANTES APTOS Y EVALUACION DE LAS PROPUESTAS</b>	Fecha: 18 de marzo de 2026 Horario: 10:00 A 11:00 AM horas <b>Lugar: Unidad de Administración de Fincas</b>
<b>PUBLICACION DE RESULTADOS</b>	Fecha: 19 de marzo de 2026 Horario: a partir de las 10:00 AM horas <b>Publicados en la Página Web de la Universidad</b> (fincas.unmsm.edu.pe)
<b>FIRMA DE CONTRATO</b>	Fecha: 24 de marzo de 2026 Horario: 9:30 a 14:00 horas <b>Lugar: Unidad de Administración de Fincas</b> <b>NOTA:</b> Previa a la suscripción del contrato, el ganador deberá depositar el pago por derecho de llave, el primer mes de renta y la garantía, en un plazo NO mayor de dos días hábiles a partir del otorgamiento de la BUENA PRO.



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú. Decana de América  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**ANEXO N.º 1A**

ÍTEM	SERVICIOS A BRINDAR	CARACTERÍSTICAS		RENTA MENSUAL- INCLUYE IGV
		DETALLE	UBICACIÓN	
01	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	MODULO F-32	INTERIOR DEL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS, SITUADO EN EL EXTREMO IZQUIERDO DE LA ROTONDA, FRENTE AL COMEDOR UNIVERSITARIO.	S/700.00 CON 00/100 SOLES) más el IGV



**ANEXO N.º 01**

Señores  
**COMISIÓN EVALUADORA**  
**CONVOCATORIA PUBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**

**DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL POSTOR**

El que se suscribe, ..... (o representante Legal de .....), identificado con DNI N° ....., R.U.C. N° ....., con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha N° ..... Asiento N° ....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** no tener impedimento para contratar con el Estado y que la información de mi representada se sujeta a la verdad.

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	
		Correo Electrónico			

Lima, ..... de ....., 2026

.....  
**Firma, Nombre y Apellido o Razón Social del Postor**

La Unidad de Administración de Fincas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos tomará en cuenta la información en ella consignada, reservándose el derecho de llevar a cabo las verificaciones correspondientes; así como solicitar la acreditación de la misma.

El declarante manifiesta conocer que, en caso de falsedad de lo antes declarado, se somete a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales previstas en la normativa vigente.



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú. Decana de América  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**ANEXO N°2**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER INCOMPATIBILIDAD PARA  
CONTRATAR CON EL ESTADO**

Señores

**COMISIÓN EVALUADORA**

**CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**

El que suscribe ..... (o representante legal de .....),  
identificado con DNI N° ....., con RUC N° ....., domiciliado en  
....., que se presenta como postor de la **CONVOCATORIA PÚBLICA  
N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**, para el arrendamiento del local ubicado al interior del  
campus de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, situado en el extremo izquierdo de la  
rotonda frente al comedor Universitario, denominado módulo **F-32**, distrito Cercado de Lima,  
provincia y departamento de Lima, declaro bajo juramento:

- 1.- No tener impedimento para participar en la presente Convocatoria Pública, conforme al Art. 10° Reglamento de arrendamiento y concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97.
- 2.- Conozco, acepto y me someto a las bases administrativas, condiciones y procedimientos de la presente Convocatoria Pública.
3. Soy responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para la presente Convocatoria Pública.
- 4.- Me comprometo a mantener la oferta durante el proceso de selección y a suscribir el contrato de arrendamiento, en caso resultar favorecido con la Buena Pro.
- 5.- Conozco las sanciones contenidas en el Reglamento de Arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N°01710-CR-97.

Lima, ..... de ....., 2026

.....  
**Firma, Nombre y Apellido o Razón Social del  
Postor**

La Unidad de Administración de Fincas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos tomará en cuenta la información en ella consignada, reservándose el derecho de llevar a cabo las verificaciones correspondientes; así como solicitar la acreditación de la misma.

El declarante manifiesta conocer que, en caso de falsedad de lo antes declarado, se somete a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales en la normativa vigente.



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú. Decana de América  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**ANEXO N° 03**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER CONCESIÓN Y/O ARRENDAMIENTO  
ALGUNO CON LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS.**

Señores

**COMISIÓN EVALUADORA  
CONVOCATORIA PUBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**

Presente. -

De nuestra consideración:

En calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por la Entidad, y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito (a) manifiesta no tener CONCESIÓN Y/O ARRENDAMIENTO alguno con la UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS, de conformidad con Reglamento de Arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97.

Lima, ..... de ....., 2026

.....  
**Firma, Nombre / Razón social del postor**

La Unidad de Administración de Fincas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos tomará en cuenta la información en ella consignada, reservándose el derecho de llevar a cabo las verificaciones correspondientes; así como solicitar la acreditación de la misma.

El declarante manifiesta conocer que, en caso de falsedad de lo antes declarado, se somete a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales previstas en la normativa vigente.



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú. Decana de América  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**ANEXO N° 04**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER REGISTRADO ANTECEDENTES  
POLICIALES, JUDICIALES CIVILES, PENALES NI LABORALES CON LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**

Señores  
**COMISIÓN EVALUADORA  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**

Presente.-

De nuestra consideración:

En calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por la Entidad, y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito manifiesta no tener registrado **ANTECEDENTES POLICIALES, JUDICIALES CIVILES, PENALES NI LABORALES** con la Universidad Nacional Mayor de San Marcos - UNMSM, para lo cual firmo en señal de veracidad.

Lima, ..... de ....., 2026

.....  
**Firma, Nombre / Razón social del postor**

La Unidad de Administración de Fincas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos tomará en cuenta la información en ella consignada, reservándose el derecho de llevar a cabo las verificaciones correspondientes; así como solicitar la acreditación de la misma.

El declarante manifiesta conocer que, en caso de falsedad de lo antes declarado, se somete a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales previstas en la normativa vigente.



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú. Decana de América  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**ANEXO N° 05**

**CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA CONSIDERANDO COMO BASE EL VALOR REFERENCIAL DE LA PRESENTE CONVOCATORIA PÚBLICA**

Señores  
**COMISIÓN EVALUADORA  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**

Presente. -

De nuestra consideración:

En calidad de postor, .....,  
quien suscribe, sujetándose a las Bases Administrativas y todos los documentos afines a la presente Convocatoria Pública, presenta a consideración de ustedes su propuesta económica mensual ascendente a S/. ..... (en letras)

Lima, ..... de ....., 2026

.....  
**Firma, Nombre / Razón social del postor**

La Unidad de Administración de Fincas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos tomará en cuenta la información en ella consignada, reservándose el derecho de llevar a cabo las verificaciones correspondientes; así como solicitar la acreditación de la misma.

El declarante manifiesta conocer que, en caso de falsedad de lo antes declarado, se somete a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales previstas en la normativa vigente.



**ANEXO N° 06**

**DECLARACION JURADA DE RENTA, GARANTIA Y DERECHO DE LLAVE**

Señores

**COMISIÓN EVALUADORA  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM**

Presente. -

De nuestra consideración:

En calidad de postor, ....., quien suscribe, sujetándose a las Bases Administrativas y todos los documentos afines a la presente Convocatoria Pública, declara **BAJO JURAMENTO** en caso de ser favorecido con la Buena Pro de la presente Convocatoria Pública, cumplir con lo siguiente:

1. Depositar la renta mensual (incluido IGV) que el postor ofrece pagar por adelantado a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
2. Depositar en calidad de Garantía en la cuenta recaudadora de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, el monto ofertado, en un plazo **NO** mayor de dos días hábiles contados a partir de la fecha de **DECLARACIÓN DE GANADOR(A) DE LA BUENA PRO**.
3. Depositar el monto por derecho de llave (equivalente **A UN MES** de renta mensual) en la cuenta recaudadora de la Universidad, en un plazo **NO** mayor de dos días hábiles contados a partir de la fecha de **DECLARACIÓN DE GANADOR(A) DE LA BUENA PRO**.

Lima, ..... de ....., 2026

.....  
**Firma, Nombre / Razón social del postor**

La Unidad de Administración de Fincas de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos tomará en cuenta la información en ella consignada, reservándose el derecho de llevar a cabo las verificaciones correspondientes; así como solicitar la acreditación de la misma.

El declarante manifiesta conocer que, en caso de falsedad de lo antes declarado, se somete a las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales previstas en la normativa vigente.



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú. Decana de América  
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA SERVICIOS  
COMERCIALES UBICADO AL INTERIOR DEL CAMPUS UNIVERSITARIO Y  
OTRAS DEPENDENCIAS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN  
MARCOS – F 32**

Conste por el presente documento privado, el contrato de arrendamiento que celebran, de una parte, el propietario, **UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**, identificado con **RUC N° 20148092282**, representado por el señor \_\_\_\_\_, identificado con **DNI N° \_\_\_\_\_**, en calidad de Director General de Administración de la UNMSM en virtud de la Resolución Rectoral N° \_\_\_\_\_-R/UNMSM y la jefa de la unidad de Administración de Fincas, Abg. \_\_\_\_\_, identificada con **DNI N° \_\_\_\_\_**, ambos con domicilio legal en el Edificio Jorge Basadre Grohmann – Sede Central – Ciudad Universitaria, Lima; a quienes en adelante se le denominará **LA UNIVERSIDAD**; y de la otra parte, -----, identificada con **DNI N° -----**, con domicilio en \_\_\_\_\_, Distrito de \_\_\_\_\_ Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA**; en los términos y condiciones señaladas en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - ANTECEDENTES**

Con fecha \_\_\_\_\_, la comisión evaluadora adjudicó la buena pro de la CONVOCATORIA PUBLICA N° 002/2026–UAF/DGA/UNMSM para la contratación destinada al servicio de telefonía móvil y afines con la finalidad de brindar a la comunidad universitaria beneficios que permitan elevar los niveles de eficiencia y satisfacción, a través de los servicios o instrumentos que garanticen una prestación interrumpida y de calidad de las comunicaciones.

**SEGUNDA. - IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN Y REFERENCIA PRECISA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE**

- 2.1. EL MODULO F-32 se encuentra ubicado al interior del campus de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, situado al lado izquierdo de la rotonda, frente al comedor universitario.
- 2.2. **LA ARRENDATARIA** declara bajo juramento que conoce perfectamente la ubicación, individualización e identificación del MODULO F-32 por lo que renuncia expresamente a cualquier argumento sobre la falta de individualización o ubicación del mismo.
- 2.3. **LA UNIVERSIDAD** deja constancia que MODULO F-32 se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

**TERCERA. - OBJETO DEL CONTRATO**

- 3.1. **LA UNIVERSIDAD** da en alquiler a **LA ARRENDATARIA** EL MODULO F-32 mencionado en la cláusula precedente, para destinarlo al giro TELEFONIA MOVIL Y AFINES por el plazo y renta indicados en las cláusulas siguientes del presente documento.
- 3.2. **LA ARRENDATARIA** se obliga a no darle al módulo arrendado un giro distinto al pactado en el presente contrato

**CUARTA. - DURACIÓN DEL CONTRATO**

- 4.1. El plazo de duración del arrendamiento será por tres (03) años, y comenzará a partir del ----- y terminará el -----, fecha en la que el arrendatario se obliga a desocupar y devolver el inmueble al arrendador, sin más deterioro que el producido por el uso diligente del mismo.



4.2. El contrato podrá renovarse a su vencimiento, si ambas partes están de acuerdo, para lo cual el arrendatario deberá informar al arrendador de su deseo de renovar el contrato, por documento escrito con una anticipación no menor de sesenta (60) días calendarios a la fecha prevista para la renovación.

4.3. Se deja constancia expresa que el presente contrato no se aplica la renovación tácita ni el arrendamiento de duración indeterminada. La renovación será siempre expresa previo acuerdo de las partes.

#### **QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**

**LA ARRENDATARIA** asume las siguientes obligaciones:

- 5.1. Mantener el módulo arrendado en total limpieza, en forma diaria y permanente.
- 5.2. Reparar los daños y/o deterioros de las instalaciones del bien, que ocasione el uso negligente por su parte o de terceros, siendo de su absoluta responsabilidad su costo.
- 5.3. A pagar puntualmente la renta en el plazo convenido.
- 5.4. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados.
- 5.5. A permitir que **LA UNIVERSIDAD** a través de la Unidad de Administración de Fincas, inspeccione el inmueble. No permitir y/o entorpecer la inspección es causal de **RESOLUCIÓN** del contrato.
- 5.6. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público, a la moral y buenas costumbres.
- 5.7. Contar con extintor con fecha vigente y demás implementos de seguridad establecidos por la UAF.
- 5.8. El local no puede ser sub – arrendado, cedido en todo o en parte a terceros.
- 5.9. El inmueble es destinado exclusivamente a comercio, según lo establecido en las bases de la convocatoria pública.
- 5.10. Mantener vigentes todas las concesiones, autorizaciones y/o permisos otorgados por el Ministerio de Transporte y Comunicaciones y OSIPTEL para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones.
- 5.11. Asumir la responsabilidad exclusiva ante cualquier sanción administrativa derivada del incumplimiento de normas de radiación no ionizante o interferencias radio eléctricas.
- 5.12. Garantizar que los equipos cuenten con sistemas de protección contra sobretensiones y pozos a tierra independientes, para no afectar la red eléctrica de la facultad o dependencia universitaria.

#### **SEXTA. - DAÑOS EN EL LOCAL COMERCIAL**

6. 1. En caso de que el módulo 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.
- 6.2. 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.



#### SEPTIMA. -PROHIBICIONES.

**LA ARRENDATARIA** debe estar sujeto a las siguientes prohibiciones, **BAJO SANCIÓN DE RESOLUCION DE CONTRATO**.

- 7.1. Sub-arrendar, traspasar o ceder a terceros, en todo o en parte, el local arrendado; o ceder su posición contractual en el presente contrato a terceros.
- 7.2. Ejecutar modificaciones y/o mejoras en el ambiente arrendado, no autorizados por la Universidad.
- 7.3. Dar al ambiente arrendado un destino diferente al pactado.
- 7.4. Utilizar el local arrendado como vivienda o dormitorio de **LA ARRENDATARIA**, o de terceros.
- 7.5. Exceder para su uso el 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 terceras.
- 7.6. Dar uso distinto al giro al cual se le ha otorgado en el presente contrato.

#### OCTAVA. - DE LA RENTA Y CUENTA DE ABONO

- 8.1. La renta mensual se fija en la suma de \_\_\_\_\_ **incluido el IGV**, que será pagada por el arrendatario en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa.
- 8.2. La cuenta de abono del arrendador es la cuenta que le indique **LA UNIVERSIDAD**, en la que el arrendatario debe abonar al inicio del contrato la renta adelantada, la garantía y el derecho de llave.

#### NOVENA. - DEL PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- 9.1. 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 y/o agua da derecho a **LA UNIVERSIDAD** a realizar el corte del suministro de dichos servicios al **LOCAL COMERCIAL** que conduce **LA ARRENDATARIA**, a fin de evitar un perjuicio a **LA UNIVERSIDAD**.
- 9.2. Asimismo, la falta de pago de **DOS MESES** de los servicios de energía eléctrica y/o agua da derecho a **LA UNIVERSIDAD** a **RESOLVER EL CONTRATO**, sin perjuicio de exigir la cancelación del pago de los referidos servicios.

#### DÉCIMA. - DEL PAGO DE MORAS

- 10.1. El pago de la renta deberá efectuarse por adelantado dentro de los primeros cinco (05) 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.
- 10.2. De acuerdo a lo previsto en el artículo 1243° del Código Civil, las partes convienen que no es necesario que **LA UNIVERSIDAD** exija el pago, para que la mora se produzca.



#### UNDÉCIMO. - DEL PAGO DE LAS GARANTÍAS

- 11.1. A la suscripción del presente contrato se hará entrega a LA UNIVERSIDAD la cantidad de S./ ..... (..... **SOLES CON 00/100**), en calidad de garantía, el mismo que servirá para responder por deterioro, daños y desperfectos que ocasiona la arrendataria en el inmueble.
- 11.2. Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras **LA ARRENDATARIA** se encuentre en uso de los bienes arrendados y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, una vez que la arrendataria haya acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble arrendado, asimismo, **LA UNIVERSIDAD** haya comprobado el estado de estos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal.

#### DUODECIMO. – DEL PAGO DEL DERECHO DE LLAVE

- 12.1. Las partes acuerdan que, por el Derecho de llave, **La ARRENDATARIA** depositará S/ ----- (----- **CON 00/100 soles**) a favor de **LA UNIVERSIDAD**, a la suscripción del presente contrato, en la cuenta recaudadora de la Universidad, **dicho monto no será devuelto.**

#### DECIMOTERCERA. - GARANTE SOLIDARIO

- 13.1. Interviene en el presente contrato en calidad de GARANTE el señor(a) ----- con DNI N°: -----, domiciliado en -----, **Provincia y Departamento de \_\_\_\_\_**, 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 los débitos que pudiera dejar pendientes de pago y a las indemnizaciones e intereses que pudieran corresponderle por el incumplimiento de sus obligaciones.
- 13.2. **LA GARANTE**, renuncia expresamente al beneficio de exclusión.
- 13.3. **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 1959 del Código Civil.

#### DECIMACUARTA. - DE LAS MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE

- 14.1. **LA ARRENDATARIA** no podrá modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del arrendamiento, quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior de la Universidad.
- 14.2. **LA ARRENDATARIA** se compromete a conservar el inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del uso normal.
- 14.3. Las partes convienen en que, de darse inicio a la construcción, remodelación, ampliación, 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 anticipación de **QUINCE (15) DIAS**, una carta notarial a **LA ARRENDATARIA**,



dando por resuelto el contrato de arrendamiento, y requiriendo la entrega del local al término del plazo.

- 14.4. Asimismo, queda convenido que la resolución del contrato, no genera para **LA UNIVERSIDAD** el deber de indemnización u obligación de pago alguno a **LA ARRENDATARIA**.

#### **DECIMAQUINTA. - CAUSALES DE RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA**

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**):

- 15.1. Son causales de resolución del contrato el incumplimiento las causales establecidas en el artículo 1697 del Código Civil siempre que no se encuentren comprendidas su tratamiento especial en el presente contrato.
- 15.2. Falta de pago de renta por **2 meses y 15 días**.
- 15.3. 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.
- 15.4. Violar las prohibiciones pactadas en la cláusula décima e incumplimiento de la séptima cláusula del presente contrato.

#### **DECIMASEXTA. - PENALIDADES**

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

- 16.1. Si **LA ARRENDATARIA** vencido el plazo del contrato no devolviera desocupado el **MÓDULO** arrendado 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, sin perjuicio del inicio de las acciones civiles a que hubiere lugar.
- 16.2. Si **LA ARRENDATARIA** devolviera a **LA UNIVERSIDAD** el **MÓDULO** arrendado antes del vencimiento del plazo forzoso, pagará a esta el importe de la renta de 03 meses por concepto de lucro cesante.
- 16.3. Si en caso **LA ARRENDATARIA** sin autorización escrita de **LA UNIVERSIDAD** dejará de prestar servicios por **DOS MESES CONSECUTIVOS**, **LA UNIVERSIDAD** tiene expedito su derecho para **RESOLVER** el contrato.

#### **DECIMASEPTIMA. - CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO**

- 17.1. De conformidad al art. 5 de la Ley 30201 que modifica el art. 594 del Código Procesal Civil, el arrendatario declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por el arrendatario, destinadas a obtener (i) la restitución del inmueble por conclusión del arrendamiento o (ii) la restitución del inmueble por resolución por falta de pago de la renta.

#### **DECIMAOCTAVA. - DE LAS DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS**



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
Universidad del Perú. Decana de América  
**UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS**  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Para efectos del presente contrato, las partes convienen expresamente que:

- 18.1.** En caso de que **LA ARRENDATARIA** incurra en el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato, en especial el pago oportuno de la renta y demás cargos pactados, se entenderá que la deuda resultante es exigible de manera inmediata.
- 18.2.** **LA ARRENDATARIA** reconoce y ratifica el contenido de este instrumento, considerándolo como documento privado reconocido, el cual, en virtud de lo establecido en el artículo 688, inciso 6, del Código Procesal Civil, se entiende que cumple la función de prueba anticipada y título ejecutivo.
- 18.3.** Por lo anterior, **LA UNIVERSIDAD** podrá iniciar, sin necesidad de interponer una acción declarativa previa, el proceso de ejecución forzada de la deuda, renunciando **LA ARRENDATARIA** a cualquier excepción o defensa que pudiera oponer en este respecto.
- 18.4.** Todas las controversias que se susciten entre las partes, como consecuencia de la interpretación, ejecución y demás actos que se deriven del presente contrato, que no se solucionen de común acuerdo, quedan sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima.

Los abajo firmantes damos fe de haber leído íntegramente el presente documento y estar enterados y de acuerdo de su contenido, así como su objeto, validez y efectos legales; y en señal de conformidad lo firmamos por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, en la ciudad de Lima, a los \_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 2026.

.....  
*Jefa de la Unidad de Administración  
de Fincas*

.....  
*Director General de Administración*

.....  
*Arrendataria*

.....  
*Garante*