

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
JEFATURA

17 ENE 91

No. _____

Recibido por: *MS*

A : Dr. Pedro Angel de las Casas Cravero
Jefe del Archivo General de la Nación

DE : Dr. Amador Santos Calixto
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Renovación del contrato de alquiler del local del A.D. de Mo-
quegua con el Banco Central Hipotecario del Perú.

REF. : Oficio No. 06-91-AGN-ADM0Q

FECHA : Lima, 15 de Enero de 1991

Tengo a bien de dirigirme a Ud. señor Jefe para informarle en re-
lación al asunto lo siguiente:

1. El Archivo Departamental de Moquegua celebró un contrato de locación-con-
ducción con su propietario Banco Central Hipotecario del Perú el 15 de Ma-
yo de 1984, el mismo que fue renovado por dos años mediante contrato del
24 de abril de 1985 con vencimiento el 15 de noviembre de 1986.
2. El monto inicial de la merced conductiva fue por la cantidad de dos mil
soles oro y hasta la fecha con los reajustes de ley asciende a I/.30,000
intis, cantidad que ha resultado irrelevante para el propietario, motivan-
do que los cheques girados por el AGN por los meses de noviembre y diciem-
bre de 1990 sean devueltos solicitando a la vez la devolución de su imue-
ble.
3. Esta Jefatura de Asesoría Jurídica es de la opinión que a través de su
despacho se inicie las gestiones ante el Presidente del Directorio del
BCHP para la renovación del contrato teniendo en consideración que el Ar-
chivo Departamental de Moquegua es una entidad pública de carácter cultu-
ral y científico que brinda servicio permanente de información a la colec-
tividad moqueguana y el BCHP como entidad financiera del Estado también
se ha caracterizado por apoyar la cultura y la investigación científica
en el país, motivo por el cual sugiero se curse oficio al Presidente del
directorio del Banco, solicitándole la renovación del contrato.

Aprovecho de la oportunidad para expresarle a Ud. los sentimien-
tos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



Dr. Amador Santos Calixto
Jefe
Asesoría Jurídica

AGN/OAJ
ASC/ltel.

Proyecto

Lima,

OFICIO N° -91-AGN/J

Señor
Presidente del Directorio del
Banco Central Hipotecario del Perú

Presente.-

ASUNTO: Renovación de Contrato del
local del Archivo Departamental de Moquegua.



Me dirijo a usted, para comunicarle que el Archivo Departamental de Moquegua, viene ocupando un inmueble de su propiedad en la referida ciudad, pero con fecha 26 de diciembre de 1990, el Director de nuestro Archivo ha recibido una carta del Administrador del Banco Central Hipotecario del Perú, Sucursal Moquegua, solicitando la devolución de su local.

Al respecto, debo manifestarle que nos sentimos sumamente preocupados por el destino y ubicación que se le pueda dar al invalorable Patrimonio Documental de dicha Región y que forma parte de nuestra identidad nacional y conociendo el alto espíritu de colaboración y apoyo del Banco hacia la cultura, le solicitamos su comprensión para la renovación del contrato de arriendo de su inmueble.

Esperando su amable respuesta, aprovecho de la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

ABC/smdem.



MOQUEGUA
A N° 01661255

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
Unidad de Administración
REGISTRO
24 ABR 1985
Firma M. 2.50 p.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Consta por el presente, el contrato de ARRENDAMIENTO, que celebran de una parte, el Banco Central Hipotecario del Perú, representado por sus Gerentes Dr. Nelson Massey Cobos y Guillermo Santillana Carreaud de acuerdo a lo dispuesto por el Directorio en su Sesión de 27 de Marzo de 1985, a -- quien su denominará el Locador, y de la otra parte, el Archivo General de la Nación, representado por el Dr. Luis Enrique Tod Romero, Jefe del mencionado Archivo, con domicilio en el Jr. Manuel Cuadros s/n, Palacio de Justicia, que en adelante se llamará el Conductor; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- Por contrato privado de 15-05-84, el Locador dio en arrendamiento al Conductor, para uso exclusivo de sus Oficinas, el ambiente N° 12, con 72 m2. que forma parte del inmueble de su propiedad, sito en la esquina formada por los Nos. 380-390 y 398 del Jr. Tarapacá y el N° 881 del Jr. Ayacucho, de la ciudad de Moquegua, distrito, provincia y departamento del mismo nombre, por el plazo de 6 meses a partir del 15-05-84 al 15-11-84 y la mensualidad de un mil soles mensuales y con los demás pormenores que constan de dicho instrumento,

SEGUNDO.- Por cláusula undécima del contrato arriba mencionado, consta que dicho contrato se otorgó con el compromiso por parte del Conductor, como organismo estatal, de obtener los recursos económicos, materiales y humanos que fueran necesarios para la adecuada implementación del Archivo Departamental de Moquegua, que funcionará en el Local materia del arrendamiento. Si al vencimiento el Conductor no hubiese cumplido con lo establecido anteriormente, el Locador recuperará la posesión integral del Local, dándose por finalizado el contrato. Si el Conductor, en ese plazo, lograra el objetivo señalado, las partes suscribirán nuevo contrato a plazo fijo en el que se establecerá el uso exclusivo que se dará el ambiente arrendado y demás condiciones que las partes establezcan.

TERCERO.- Por Oficio N° 001-85-EGM-J. de 4-1-85, el Conductor, manifiesta -

GUILLERMO SANTILLANA CARREAUD
Gerente
Banco Central Hipotecario del Perú

//..

haber logrado a cabalidad los objetivos señalados en la cláusula undécima del contrato referido, y por tanto solicite al locador suscribir un nuevo contrato a plazo fijo en las condiciones que las partes establezcan.

CUARTO.- El Locador, por el mérito de los fundamentos expuestos por el Conductor en el Oficio mencionado en la cláusula precedente, y en armonía con los Acuerdos del Directorio N° 09, de 07-03-84, y N° 12 de 27 de Marzo de 1985, conviene en otorgar un nuevo contrato de arrendamiento en los términos y condiciones siguientes:

QUINTO.- El Locador es propietario del inmueble ubicado en la ciudad de Moquegua, distrito, provincia y departamento del mismo nombre, en la esquina formada por el Jr. Tarapacá Nos.- 380, 390 y 398 y el Jr. Ayacucho N° 481; inmueble que ha sido totalmente refaccionado por el Locador.

SEXTO.- Por el presente documento, el Locador da en arrendamiento al Conductor, para uso exclusivo de sus Oficinas, el ambiente N° 12, con 72 m2., y un ambiente contiguo al N° 12, signado con el N° 10 con 52 m2., que forma parte del inmueble a que se contrae la cláusula anterior. El ambiente N° 12, tiene ingreso independiente por el Jr. Tarapacá y el ambiente N° 10, tiene ingreso por Jr. Tarapacá y patio central de por medio y están identificados en el plano general del inmueble que conoce el Conductor.

SETIMO.- El plazo de duración del presente contrato es de 2 años que comenzará a contarse a partir del 16 de Noviembre de 1984 y en consecuencia terminará el 15 de Noviembre de 1986.

OCTAVO.- La merced conductiva por los ambientes materia de arrendamiento, será de S/. 2,000.- (DOS MIL SOLES ORO) al mes, durante el plazo antes señalado.

NOVENO.- El Conductor abonará la merced conductiva por mensualidades adelantadas sin necesidad de requerimiento previo, en el domicilio de El Locador, o a quien éste encargase la cobranza, siendo entendido que si dejara de abonar dos mensualidades y transcurrieran además quince días, será rescindido automáticamente el contrato y quedará expedito el derecho de El Locador



01661260

para solicitar la inmediata desocupación de los locales arrendados y --
para exigir el pago de lo que el Conductor estuviese adeudando.

DECIMO. - El Conductor se compromete expresamente a proceder a la desocupa-
ción total de los locales dados en arrendamiento dentro de los quince días
siguientes al requerimiento que con dicho fin le haga El Locador por carta
notarial ya sea al vencimiento del plazo fijado en el contrato ó en el caso
de ser rescindido por cualquier otra causa, quedando entendido que la devo-
lución de los locales deberá hacerse dentro de las condiciones expresadas
en la cláusula décima segunda del presente contrato.

DECIMO PRIMERA. - El Conductor queda obligado a conservar los locales en per-
fecto estado de uso y conservación. No podrá introducir, bajo pena de -
rescisión y de responder por los daños y perjuicios, reforma ni modificación
alguna en los locales ni cambios en las instalaciones y distribución del
ambiente, sin consentimiento previo y por escrito del Locador.

DECIMO SEGUNDA. - El Conductor declara haber recibido los locales en perfecto
estado y a su satisfacción, con todos sus servicios e instalaciones comple-
tas, según aparece del inventario que por separado se firma en la misma -
fecha de este contrato. El Conductor se compromete a cuidarlos con toda di-
ligencia, haciéndose responsable de cualquier deterioro que pudiera sufrir
durante la ocupación; a hacer los reparos que fueren necesarios en los ser-
vicios para su conservación y buen funcionamiento; obligándose a devolver-
los al término del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió y sin
que falte nada, salvo el deterioro natural del uso.

DECIMO TERCERA. - Queda convenido que El Conductor no podrá en ningún caso
sub-arrendar en todo o en parte los locales arrendados, ni traspasar ni -
ceder el contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Locador.

Son de cuenta del Conductor durante el arrendamiento, el pago del
consumo de agua, luz y demás suministros, así como de los arbitrios munici-
pales y contribuciones fiscales creados o por crearse que afecte a los -
ambientes materia de este contrato.

//..

DECIMA CUARTA.- Queda obligado El Conductor a comunicar al Locador, por escrito, cualquier daño que los colindantes o un tercero pretendan causar o causen a los locales, bajo pena, en caso de omisión, de responder por los daños y perjuicios que se irroguen, así, como a comprobar, en todos los casos de desocupación, que se encuentra al corriente en el pago de los servicios de luz, arbitrios municipales y demás que corren a su cargo.

DECIMO QUINTA.- El presente contrato quedará rescindido si El Conductor infringe cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, teniendo El Locador su derecho expedito para entablar acción de desahucio, sin perjuicio de las demás acciones que le acuerde la ley.

Hecho en dos ejemplares de un mismo tenor para constancia de las partes y suscrito en Lima, a los 24 días del mes de abril 1985.



DR. LUIS ENRIQUE TURD
Archivista General de la Nación

E. C. del Departamento del Perú
MILTON MONTAÑESES
GERENTE LOCAL

LOS CUILLEROS, PERU

R. J. N° 075-85-AGN-J. de fecha, 31 de mayo de 1985.

SR. ROLANDO BELTRÁN
289782

Dr. Fernando Beltrán
Moquegua 451
289782