



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

-----CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO **ARRENDADOR** EL SEÑOR ..... IDENTIFICADO CON DNI No. ...., CON DOMICILIO .....DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO-LIMA Y DE LA OTRA PARTE COMO **ARRENDATARIO**, ....., IDENTIFICADO CON DNI. No. ...., DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

**PRIMERO.**- EL **ARRENDADOR** ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL .....

**SEGUNDO.**- POR EL PRESENTE CONTRATO EL **ARRENDADOR** DA AL **ARRENDATARIO** LA VIVIENDA MENCIONADA EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACION.-----

**TERCERO.**- EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE DOCE (12) **MESES**, EL MISMO QUE COMENZARÁ A REGIR A PARTIR DEL DÍA 30 DE ABRIL DEL AÑO 2004 Y VENCERÁ INDEFECTIBLEMENTE EL DÍA 30 DE ABRIL DEL 2005; FECHA EN LA CUAL EL **ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A DEVOLVER EL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ.-----

**CUARTO.**- LA MERCED CONDUCTIVA PACTADA POR EL ARRENDAMIENTO POR EL TIEMPO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR ES DE S/. **250.00 (DOCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, DICHO PAGO SE EFECTUARÁ POR MENSUALIDADES Y POR ADELANTADO, DENTRO DEL DÍA DE VENCIMIENTO DE CADA MES Y SERÁ PAGADO EN FORMA PERSONAL Y DIRECTA AL PROPIETARIO SIN



NECESIDAD DE PREVIO AVISO, DEJA COMO GARANTIA LA SUMA DE S/. 250.00 NUEVOS SOLES, QUEDANDO FACULTADO EL ARRENDADOR A RETENER DICHO MONTO EN CASO DE DEUDA DE LA MERCED CONDUCTIVA O FALTA DE PAGO DE LOS SERVICIOS DE AGUA O LUZ O LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN AL INMUEBLE.-----

**QUINTO.**- EL **ARRENDATARIO** NO SE ENCONTRARÁ FACULTADA BAJO NINGUNA CAUSA NI CONCEPTO A SUBARRENDAR LOS AMBIENTES MATERIA DE ESTE CONTRATO, NI A TRASPASARLO, NI A CEDERLO EN NINGUNA FORMA O MODALIDAD, NI A CEDER SU USO, A NO REALIZAR CONTRATOS CON EMPRESAS DE SERVICIOS DE TELEFONÍA, CABLE MÁGICO, INTENERT ENTRE OTROS; SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DEL **ARRENDADOR** BAJO PENA DE RESCISIÓN INMEDIATA Y AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, Y DE HACERSE RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE A LA **ARRENDADORA**.-----

**SEXTO.**- LA FALTA DE PAGO DE LA MERCED CONDUCTIVA DE UNA (01) MENSUALIDAD PRODUCIRÁ LA RESCISIÓN AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO EXPEDITO EL DERECHO DE LA **ARRENDADORA** PARA INICIAR O PROSEGUIR LA CORRESPONDIENTE ACCIÓN DE DESALOJO, SIN PERJUICIO DEL COBRO DE LOS ARRENDAMIENTOS QUE SEGUIRÁN DEVENGANDO HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. DE CONFORMIDAD AL ART. 1697° INCISO 1, 2, 3, 4, 5 Y ART. 1699° DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.-----

**SEPTIMO.**- SERÁ DE CUENTA DEL **ARRENDATARIO** EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA A NOMBRE DEL **ARRENDADOR** Y DE TODOS AQUELLOS IMPUESTOS O ARBITRIOS QUE SEAN EN EL FUTURO NORMADOS POR EL ESTADO O POR EL MUNICIPIO



DEL DISTRITO, TALES COMO LICENCIAS, SERENAZGO ETC. U OTROS POR CREARSE; SALVO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE AL **ARRENDADOR**.-----

**OCTAVO**.- EL **ARRENDATARIO** SE COMPROMETE A CONSERVAR LOS AMBIENTES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO EN PERFECTAS CONDICIONES, Y DEVOLVERLOS EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO PROVENIENTE DEL USO NORMAL.-----

**NOVENO**.- EL **ARRENDATARIO** NO PODRÁ INTRODUCIR MEJORAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL **ARRENDADOR**. EN TODO CASO, LAS MEJORAS QUE SE INTRODUCAN EN EL LOCAL, CON EL DEBIDO CONSENTIMIENTO DEL **ARRENDADOR**, SEA CUAL FUERA SU NECESIDAD O NATURALEZA, QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE. POR CONCEPTO DE MEJORAS EL **ARRENDATARIO** NO TENDRÁ DERECHO A PERCIBIR NINGUNA SUMA NI INDEMNIZACIÓN DEL **ARRENDADOR**.-----

**DECIMO**.- LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO QUE EL **ARRENDATARIO** DESOCUPE EL INMUEBLE ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A ABONAR AL **ARRENDADOR** UN TOTAL DE DOS (02) MENSUALIDADES DE LAS QUE SE HAN PACTADO EN ESTE CONTRATO, VIGENTES AL MOMENTO DE SU DECISIÓN DE DESOCUPAR COMO INDEMNIZACIÓN POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON ESTA ACTITUD LA ACARREA.-----

**DECIMO PRIMERO**.- QUEDA, ASIMISMO EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE, EN EL CASO QUE EL **ARRENDATARIO** NO CUMPLIERA CON DESOCUPAR EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO AL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL MISMO, AL MARGEN DE LA MERCED



CONDUCTIVA QUE DEBE SEGUIR ABONANDO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADA A ABONAR UNA PENALIZACIÓN MENSUAL EQUIVALENTE AL 100% DE DICHA MERCED CONDUCTIVA PARA TODO EL TIEMPO QUE DEMORE EN DESOCUPAR EL INMUEBLE, EN CONCORDANCIA AL ART. 1704<sup>a</sup> DEL CÓDIGO CIVIL.-----

**DECIMO SEGUNDO.**- EN CASO QUE POR CUALQUIER CAUSA ESTE CONTRATO QUEDASE SUJETO A LAS NORMAS DE DURACIÓN INDETERMINADA, LA MERCED CONDUCTIVA SUFRIRÁ UN INCREMENTO DE S/. 50.00 NUEVOS SOLES Y HASTA QUE SE PRODUZCA LA EFECTIVA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-----

**DECIMO TERCERO.**- EN CASO DE QUE LA **ARRENDATARIA** DE UN DESTINO DIFERENTE AL INMUEBLE QUE SE LE ARRIENDA DE AQUEL QUE SE HA MENCIONADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE RESCINDIDO, SIENDO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL EN CASO QUE EN EL INTERIOR DEL LOCAL MATERIA DE LA PRESENTE SE INCURRA EN ALGÚN ILÍCITO PENAL QUE PUDIERA ACARREAR INVESTIGACIONES, INCAUTACIONES O DECOMISOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES POLICIALES, MINISTERIO PÚBLICO, JUDICIALES, SUNAT ENTRE OTRAS ENCARGADAS DE FISCALIZACIONES DEL ESTADO QUE SE PRODUZCAN EN DICHOS AMBIENTES.-----

**DECIMO CUARTO.**- PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LA **ARRENDATARIA** FIJA COMO SU DOMICILIO EL LOCAL ARRENDADO, DOMICILIO AL QUE SE LE DIRIGIRÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR, SOMETIÉNDOSE LAS



PARTES A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y SALAS ESPECIALIZADAS DE ESTA CIUDAD PARA TODO LO CONCERNIENTE AL PRESENTE CONTRATO.-----

SI LA **ARRENDATARIA** CAMBIASE DE DOMICILIO, SIEMPRE DENTRO DEL ÁREA DE LIMA, DEBERÁ AVISARLE DE INMEDIATO A LA **ARRENDADORA** POR ESCRITO. DE LO CONTRARIO, SE TENDRÁN POR VÁLIDAS Y FIRMES LAS NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE LE HUBIESE ENVIADO A LA DIRECCIÓN DEL LOCAL ARRENDADO.-----

Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, LOS CONTRATANTES FIRMAN LA PRESENTE, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-----

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**





## **CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

-----CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO, QUE SE EXTIENDE EN DOS (02) COPIAS DE CINCO (05) PÁGINAS CADA UNA, EXACTAS DEL MISMO VALOR Y FUERZA LEGAL, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO **SUB ARRENDADOR** EL SR. **WILVERDER QUEVEDO MALMACEDA**, CON DNI NO 06029558, CON DOMICILIO EN EL JR. OCOÑA NO. 157 LIMA Y DE LA OTRA PARTE COMO **SUB ARRENDATARIO**, EL SR. **EDGAR ARIAS TAMAYO**, IDENTIFICADO CON DNI. NO.07155160 DOMICILIADO EN LA AV. LOS NIÑOS MÁRTIRES NO. 841 INDEPENDENCIA LIMA, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

**PRIMERO.**- EL **SUB ARRENDADOR** ES INQUILINO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL JR. OCAÑA NO. 157 PROVINCIA DE LIMA Y CONSTA DE TRES AMBIENTES INDEPENDIENTES CADA UNO CON SU PUERTA PRINCIPAL PARA LA CALLE DEL JR. OCONA; EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN.-----

**SEGUNDO.**- POR EL PRESENTE CONTRATO EL **SUB ARRENDADOR** DA AL **SUB ARRENDATARIO** EL AMBIENTE SIGNADO CON EL NO. 157 – A, MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, EL MISMO QUE CONSTA DE DOS AMBIENTES PEQUEÑOS CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES: EL PRIMERO TIENE APROXIMADAMENTE 2 METROS CON 15 CENTÍMETROS DE LARGO POR 1 METRO CON 33 CENTÍMETROS DE ANCHO DE ÁREA ES IRREGULAR Y PRESENTE UNA PUERTA QUE DA PARA EL LOCAL DEL **SUB ARRENDADOR**, EL SEGUNDO AMBIENTE PRESENTA UN ÁREA IRREGULAR DE 2 METROS CON 95 CENTÍMETROS



DE LARGO POR 2 METROS CON 58 CENTÍMETROS DE ANCHO Y CONSTA DE UNA PUERTA DE FIERRO COMÚN PARA LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DE AMBOS AMBIENTES Y SERÁN DESTINADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA CASA DE CAMBIO DE MONEDA NACIONAL Y/O EXTRANJERA.-----

**TERCERO.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL INGRESO DEL **SUB ARRENDADOR** A SUS OFICINAS INTERNAS, SIGNADAS CON EL NO. 157, SE REALIZARÁ POR LA PUERTA EXISTENTE EN EL PRIMER AMBIENTE QUE ESTA UBICADA EN EL PRIMER AMBIENTE DEL **SUB ARRENDATARIO**, ENTIÉNDASE COMO QUE EL PASO COMÚN A SUS OFICINAS DEL **SUB ARRENDADOR** TIENE QUE SER NECESARIAMENTE POR LAS INSTALACIONES DEL **SUB ARRENDATARIO**.-----

**CUARTO.-** EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE DOCE (12) MESES, EL MISMO QUE COMENZARÁ A REGIR A PARTIR DEL DÍA 08 DE JUNIO DEL AÑO 2,008 Y VENCERÁ INDEFECTIBLEMENTE EL DÍA 08 DE JUNIO DEL 2009; FECHA EN LA CUAL EL **SUB ARRENDADOR** SE COMPROMETE A DEVOLVER LOS AMBIENTES EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ.-----

**QUINTO.-** LA MERCED CONDUCTIVA PACTADA POR EL SUB ARRENDAMIENTO POR EL TIEMPO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR ES DE \$ **250.00 (DOSCIENOS CINCUENTA Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, DICHO PAGO SE EFECTUARÁ POR MENSUALIDADES Y POR ADELANTADO, DENTRO DEL DÍA DE VENCIMIENTO DE CADA MES Y SERÁ PAGADA EN LA MISMA DIRECCIÓN, SIN NECESIDAD DE PREVIO AVISO.-----





**SEXTO**.- EL **SUB ARRENDATARIO** NO SE ENCONTRARÁ FACULTADO BAJO NINGUNA CAUSA NI CONCEPTO A SUBARRENDAR LOS AMBIENTES MATERIA DE ESTE CONTRATO, NI A TRASPASARLO, NI A CEDERLO EN NINGUNA FORMA O MODALIDAD, NI A CEDER SU USO, A NO REALIZAR CONTRATOS CON EMPRESAS DE SERVICIOS DE TELEFONÍA, CABLE MÁGICO, INTENERT ENTRE OTROS; SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DEL **SUB ARRENDADOR** BAJO PENA DE RESCISIÓN INMEDIATA Y AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, Y DE HACERSE RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE AL **SUB ARRENDADOR**.-----

**SEPTIMO**.- LA FALTA DE PAGO DE LA MERCED CONDUCTIVA DE UNA (01) MENSUALIDAD PRODUCIRÁ LA RESCISIÓN AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO EXPEDITO EL DERECHO DEL **SUB ARRENDADOR** PARA INICIAR O PROSEGUIR LA CORRESPONDIENTE ACCIÓN DE DESALOJO, SIN PERJUICIO DEL COBRO DE LOS ARRENDAMIENTOS QUE SEGUIRÁN DEVENGANDO HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. DE CONFORMIDAD AL ART. 1697° INCISO 1,2,3,4,5 Y ART. 1699° DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.-----

**OCTAVO**.- SERÁ DE CUENTA DEL **SUB ARRENDATARIO** EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA Y EL TELÉFONO NO. 4267743 EL MISMO QUE SE ENCUENTRA A NOMBRE DEL **SUB ARRENDADOR** Y DE TODOS AQUELLOS IMPUESTOS O ARBITRIOS QUE SEAN EN EL FUTURO NORMADOS POR EL ESTADO O POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO, TALES COMO LICENCIAS, SERENAZGO ETC. U OTROS POR CREARSE; SALVO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE AL **SUB ARRENDADOR**. -----



**NOVENO.**- EL **SUB ARRENDATARIO** SE COMPROMETEN A CONSERVAR LOS AMBIENTES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO EN PERFECTAS CONDICIONES, Y DEVOLVERLOS EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO PROVENIENTE DEL USO NORMAL.-----

**DECIMO.**- EL **SUB ARRENDATARIO** NO PODRÁ INTRODUCIR MEJORAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL **SUB ARRENDADOR**. EN TODO CASO, LAS MEJORAS QUE SE INTRODUCAN EN EL LOCAL, CON EL DEBIDO CONSENTIMIENTO DEL **SUB ARRENDADOR**, SEA CUAL FUERA SU NECESIDAD O NATURALEZA, QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE. POR CONCEPTO DE MEJORAS EL **SUB ARRENDATARIO** NO TENDRÁ DERECHO A PERCIBIR NINGUNA SUMA NI INDEMNIZACIÓN DEL **SUB ARRENDADOR**-----

**DECIMO PRIMERO.**- LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO QUE EL **SUB ARRENDATARIO** DESOCUPE EL INMUEBLE ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A ABONAR AL **ARRENDADOR** UN TOTAL DE DOS (02) MENSUALIDADES DE LAS QUE SE HAN PACTADO EN ESTE CONTRATO, VIGENTES AL MOMENTO DE SU DECISIÓN DE DESOCUPAR COMO INDEMNIZACIÓN POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON ESTA ACTITUD LA ACARREA.-----

**DECIMO SEGUNDO.**- QUEDA, ASIMISMO EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE, EN EL CASO QUE EL **ARRENDATARIO** NO CUMPLIERAN CON DESOCUPAR EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO AL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL MISMO, AL MARGEN DE LA MERCED CONDUCTIVA QUE DEBE SEGUIR ABONANDO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A ABONAR UNA PENALIZACIÓN MENSUAL EQUIVALENTE AL



100% DE DICHA MERCED CONDUCTIVA PARA TODO EL TIEMPO QUE DEMORE EN DESOCUPAR EL INMUEBLE, EN CONCORDANCIA AL ART. 1704ª DEL CÓDIGO CIVIL.-----

**DECIMO TERCERO.**- EN CASO QUE POR CUALQUIER CAUSA ESTE CONTRATO QUEDASE SUJETO A LAS NORMAS DE DURACIÓN INDETERMINADA, LA MERCED CONDUCTIVA NO SUFRIRÁ NINGÚN INCREMENTO Y HASTA QUE SE PRODUZCA LA EFECTIVA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-----

**DECIMO CUARTO.**- EN CASO DE QUE EL **ARRENDATARIO** DE UN DESTINO DIFERENTE AL INMUEBLE QUE SE LE SUB ARRIENDA DE AQUEL QUE SE HA MENCIONADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE RESCINDIDO, SIENDO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL EN CASO QUE EN EL INTERIOR DEL LOCAL MATERIA DE LA PRESENTE SE INCURRA EN ALGÚN ILÍCITO PENAL QUE PUDIERA ACARREAR INVESTIGACIONES, INCAUTACIONES O DECOMISOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES POLICIALES, MINISTERIO PÚBLICO, JUDICIALES, SUNAT ENTRE OTRAS ENCARGADAS DE FISCALIZACIONES DEL ESTADO, QUEDANDO CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE EL DERECHO DE PASO COMÚN NO IMPLICA UN MISMO NEGOCIO, SIENDO CADA UNO RESPONSABLE DE SUS AMBIENTES, ANTE CUALQUIER COMISIÓN DE ILÍCITOS PENALES QUE SE PRODUZCAN EN DICHS AMBIENTES.-----

**DECIMO QUINTO.**- PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL **SUB ARRENDATARIO** FIJA COMO SU DOMICILIO EL LOCAL ARRENDADO, DOMICILIO AL QUE SE LE DIRIGIRÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES JUDICIALES O



EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR, SOMETIÉNDOSE LAS PARTES A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y SALAS ESPECIALIZADAS DE ESTA CIUDAD PARA TODO LO CONCERNIENTE AL PRESENTE CONTRATO.-----

SI EL **SUB ARRENDATARIO** CAMBIASE DE DOMICILIO, SIEMPRE DENTRO DEL ÁREA DE LIMA, DEBERÁ AVISARLE DE INMEDIATO AL **SUB ARRENDADOR** POR ESCRITO. DE LO CONTRARIO, SE TENDRÁN POR VÁLIDAS Y FIRMES LAS NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE LE HUBIESE ENVIADO A LA DIRECCIÓN DEL LOCAL ARRENDADO.-----

Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, LOS CONTRATANTES FIRMAN E IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL DEL DEDO ÍNDICE DERECHO EN EL PRESENTE, LEGALIZANDO SUS FIRMAS POR ANTE NOTARIO PÚBLICO, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.-----

\_\_\_\_\_  
**WILVERDER QUEVEDO MALMACEDA**  
DNI NO 06029558  
**EL SUB ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_  
**EDGAR ARIAS TAMAYO**  
DNI. NO. 07155160  
**EL SUB ARRENDATARIO**



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**

CONSTA POR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA DE UNA PARTE DON **BERNARDINO FIDEL GERÓNIMO MEZA** CON DNI N° 23912275, CON DOMICILIO EN LA AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO (EX LA MAR) NO. 1656, 2DO. PISO, PUEBLO LIBRE-LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **EL ARRENDADOR** Y DE LA OTRA PARTE LA EMPRESA **CENTRO MEDICO OFTALMOLÓGICO WG & GLOBAL LASER SAC**, CON RUC NO. 20512425560 CON DOMICILIO EN AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO (EX LA MAR) NO. 1656 PUEBLO LIBRE-LIMA – LIMA, REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL **BERNARDINO FIDEL GERÓNIMO MEZA** A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **LA ARRENDATARIA**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

**PRIMERA.-** EL ARRENDADOR, ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO (EX LA MAR) NO. 1656 PUEBLO LIBRE-LIMA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.-----

**SEGUNDA.-** POR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A LA ARRENDATARIA, LA PRIMERA PLANTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, OBLIGÁNDOSE ESTA ÚLTIMA POR EL PLAZO Y CONDICIONES QUE MÁS ADELANTE SE DETALLAN. EL INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO DE MATERIAL NOBLE Y CONSTA DE DOS PLANTAS. -----

**TERCERA.-** EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DEL 02 DE ENERO DEL 2007 Y QUE VENCERÁ EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y LA RENTA MENSUAL PACTADA DE COMÚN ACUERDO ES LA SUMA DE \$1000.00 (MIL DÓLARES AMERICANOS); LA RENTA MENSUAL SERÁ PAGADA POR LA ARRENDATARIA EN EFECTIVO EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR DENTRO DE LOS 5 ÚLTIMOS DÍAS DE CADA PERÍODO MENSUAL Y SIN MAYOR REQUERIMIENTO. LA FALTA DE PAGO DE 2 MESES Y 15 DÍAS CONSTITUYE CAUSAL AUTOMÁTICA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO.-----

**CUARTA.-** EN EL HIPOTÉTICO CASO DE QUE LA ARRENDATARIA DESEE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE SU VENCIMIENTO DEBERÁ DE COMUNICAR A EL ARRENDADOR CON ANTICIPACIÓN DE 30 DÍAS.-----



**QUINTA.**- LA ARRENDATARIA, SE OBLIGA A NO INTRODUCIR MEJORAS INAMOVIBLES EN EL INMUEBLE SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL ARRENDADOR; DE HACERLO ÉSTA MEJORA QUEDARÁ EN BENEFICIO DE EL ARRENDADOR SIN OBLIGACIÓN DE REEMBOLSO, SALVO QUE DICHAS MEJORAS PUEDAN SER RETIRADAS SIN MENOSCABO DEL INMUEBLE.-----  
---

**SEXTA.**- LA ARRENDATARIA DESTINARÁ EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO PARA USO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA SALUD HUMANA, SIENDO EL OBJETO PRINCIPAL EL DE PRESTAR SERVICIOS DE OFTALMOLOGÍA Y VENTA DE MONTURAS ESTANDO PROHIBIDO DESTINARLO A OTRO USO QUE NO SEA EL ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA; EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN SERÁ CAUSAL DE RESOLUCIÓN AUTOMÁTICA.-----  
-----

**SETIMA.**- SERÁ DE CARGO DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE AGUA, TELÉFONO, LUZ Y OTROS QUE SE CREAN EN EL INMUEBLE POR MANTENIMIENTO.-----

**OCTAVA.**- LA ARRENDATARIA DECLARA RECIBIR EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCIÓN CON SUS SERVICIOS DE AGUA, DESAGÜE, ENERGÍA ELÉCTRICA, LUNAS, CERRADURAS, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, OBLIGÁNDOSE EN DEVOLVERLOS EN EL MISMO ESTADO SALVO EL DETERIORO POR SU USO NORMAL.-----

**NOVENA.**- LA ARRENDATARIA QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO A SUB ARRENDAR, TRASPASAR, TOTAL O PARCIALMENTE LOS DERECHOS QUE SE CONFIEREN EN EL PRESENTE CONTRATO.-----  
-----

**DECIMA.**- LA ARRENDATARIA ENTREGA AL ARRENDADOR LA SUMA DE \$2000.00 (DOS MIL DÓLARES AMERICANOS) EN CALIDAD DE GARANTÍA, LA CUAL NO GENERARÁ NINGUNA CLASE DE INTERÉS Y SERÁ DEVUELTA EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO Y PREVIA ENTREGA DEL INMUEBLE DEBIDAMENTE DESOCUPADA EN IDÉNTICAS CONDICIONES DEL QUE LES FUERA ENTREGADO, CASO CONTRARIO LA GARANTÍA SERVIRÁ PARA LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES.--  
-----

**DECIMA PRIMERA.**- SERÁ DE CUENTA DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS O ARBITRIOS QUE SEAN EN EL FUTURO NORMADOS POR EL ESTADO O POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO, TALES COMO IMPUESTO A LA RENTA POR ARRIENDOS (12%), A LOS SERVICIOS, AL CONSUMO, SERENAZGO U OTROS POR CREARSE; SALVO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE AL EL ARRENDADOR. -----

**DECIMA SEGUNDA.**- LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE PARA CUALQUIER SITUACIÓN NO CONTEMPLADA EN EL PRESENTE



CONTRATO SE APLICARÁN SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y PARA EFECTOS JUDICIALES AMBAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA QUE NO SEA ESTABLECIDA EN LA PRESENTE CLÁUSULA.-----

EXTENDIDO EN DOS EJEMPLARES A FOLIOS DOS, DE UN MISMO TENOR A LOS DOS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

-----  
**BERNANDINO F. GERÓNIMO MEZA**  
**DNI. NO.23912275**



**CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

-----CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO, QUE SE EXTIENDE EN DOS (02) COPIAS DE CINCO





(05) PÁGINAS CADA UNA, EXACTAS DEL MISMO VALOR Y FUERZA LEGAL, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO **SUB ARRENDADOR** EL SR. **WILVERDER QUEVEDO MALMACEDA**, CON DNI NO 06029558, CON DOMICILIO EN EL JR. OCOÑA NO. 157 LIMA Y DE LA OTRA PARTE COMO **SUB ARRENDATARIO**, EL SR. **EDGAR ARIAS TAMAYO**, IDENTIFICADO CON DNI. NO.07155160 DOMICILIADO EN LA AV. LOS NIÑOS MÁRTIRES NO. 841 INDEPENDENCIA LIMA, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

**PRIMERO.**- EL **SUB ARRENDADOR** ES INQUILINO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL JR. OCAÑA NO. 157 PROVINCIA DE LIMA Y CONSTA DE TRES AMBIENTES INDEPENDIENTES CADA UNO CON SU PUERTA PRINCIPAL PARA LA CALLE DEL JR. OCONA; EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN.-----

**SEGUNDO.**- POR EL PRESENTE CONTRATO EL **SUB ARRENDADOR** DA AL **SUB ARRENDATARIO** EL AMBIENTE SIGNADO CON EL NO. 157 – A, MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, EL MISMO QUE CONSTA DE DOS AMBIENTES PEQUEÑOS CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES: EL PRIMERO TIENE APROXIMADAMENTE 2 METROS CON 15 CENTÍMETROS DE LARGO POR 1 METRO CON 33 CENTÍMETROS DE ANCHO DE ÁREA ES IRREGULAR Y PRESENTE UNA PUERTA QUE DA PARA EL LOCAL DEL **SUB ARRENDADOR**, EL SEGUNDO AMBIENTE PRESENTA UN ÁREA IRREGULAR DE 2 METROS CON 95 CENTÍMETROS DE LARGO POR 2 METROS CON 58 CENTÍMETROS DE ANCHO Y CONSTA DE UNA PUERTA DE FIERRO COMÚN PARA LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DE AMBOS AMBIENTES Y SERÁN DESTINADOS ÚNICA Y



EXCLUSIVAMENTE PARA CASA DE CAMBIO DE MONEDA NACIONAL Y/O  
EXTRANJERA.-----

**TERCERO.**- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL INGRESO DEL **SUB  
ARRENDADOR** A SUS OFICINAS INTERNAS, SIGNADAS CON EL NO. 157,  
SE REALIZARÁ POR LA PUERTA EXISTENTE EN EL PRIMER AMBIENTE  
QUE ESTA UBICADA EN EL PRIMER AMBIENTE DEL **SUB  
ARRENDATARIO**, ENTIÉNDASE COMO QUE EL PASO COMÚN A SUS  
OFICINAS DEL **SUB ARRENDADOR** TIENE QUE SER NECESARIAMENTE  
POR LAS INSTALACIONES DEL **SUB ARRENDATARIO**.-----

**CUARTO.**- EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE DOCE (12)  
**MESES**, EL MISMO QUE COMENZARÁ A REGIR A PARTIR DEL DÍA 08 DE  
JUNIO DEL AÑO 2,008 Y VENCERÁ INDEFECTIBLEMENTE EL DÍA 08 DE  
JUNIO DEL 2009; FECHA EN LA CUAL EL **SUB ARRENDADOR** SE  
COMPROMETE A DEVOLVER LOS AMBIENTES EN LAS MISMAS  
CONDICIONES EN QUE LO RECIBIÓ.-----

**QUINTO.**- LA MERCED CONDUCTIVA PACTADA POR EL SUB  
ARRENDAMIENTO POR EL TIEMPO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA  
ANTERIOR ES DE \$ **250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100  
DÓLARES AMERICANOS)**, DICHO PAGO SE EFECTUARÁ POR  
MENSUALIDADES Y POR ADELANTADO, DENTRO DEL DÍA DE  
VENCIMIENTO DE CADA MES Y SERÁ PAGADA EN LA MISMA  
DIRECCIÓN, SIN NECESIDAD DE PREVIO AVISO.-----

**SEXTO.**- EL **SUB ARRENDATARIO** NO SE ENCONTRARÁ FACULTADO  
BAJO NINGUNA CAUSA NI CONCEPTO A SUBARRENDAR LOS  
AMBIENTES MATERIA DE ESTE CONTRATO, NI A TRASPASARLO, NI A  
CEDERLO EN NINGUNA FORMA O MODALIDAD, NI A CEDER SU USO, A



NO REALIZAR CONTRATOS CON EMPRESAS DE SERVICIOS DE TELEFONÍA, CABLE MÁGICO, INTENERT ENTRE OTROS; SIN AUTORIZACIÓN PREVIA DEL **SUB ARRENDADOR** BAJO PENA DE RESCISIÓN INMEDIATA Y AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, Y DE HACERSE RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE AL **SUB ARRENDADOR**.-----

**SEPTIMO**.- LA FALTA DE PAGO DE LA MERCED CONDUCTIVA DE UNA (01) MENSUALIDAD PRODUCIRÁ LA RESCISIÓN AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDANDO EXPEDITO EL DERECHO DEL **SUB ARRENDADOR** PARA INICIAR O PROSEGUIR LA CORRESPONDIENTE ACCIÓN DE DESALOJO, SIN PERJUICIO DEL COBRO DE LOS ARRENDAMIENTOS QUE SEGUIRÁN DEVENGANDO HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. DE CONFORMIDAD AL ART. 1697° INCISO 1,2,3,4,5 Y ART. 1699° DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.-----

**OCTAVO**.- SERÁ DE CUENTA DEL **SUB ARRENDATARIO** EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA Y EL TELÉFONO NO. 4267743 EL MISMO QUE SE ENCUENTRA A NOMBRE DEL **SUB ARRENDADOR** Y DE TODOS AQUELLOS IMPUESTOS O ARBITRIOS QUE SEAN EN EL FUTURO NORMADOS POR EL ESTADO O POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO, TALES COMO LICENCIAS, SERENAZGO ETC. U OTROS POR CREARSE; SALVO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE AL **SUB ARRENDADOR**. -----

**NOVENO**.- EL **SUB ARRENDATARIO** SE COMPROMETEN A CONSERVAR LOS AMBIENTES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO EN PERFECTAS CONDICIONES, Y DEVOLVERLOS EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO EL DETERIORO PROVENIENTE DEL USO NORMAL.-----



**DECIMO**.- EL **SUB ARRENDATARIO** NO PODRÁ INTRODUCIR MEJORAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DEL **SUB ARRENDADOR**. EN TODO CASO, LAS MEJORAS QUE SE INTRODUCAN EN EL LOCAL, CON EL DEBIDO CONSENTIMIENTO DEL **SUB ARRENDADOR**, SEA CUAL FUERA SU NECESIDAD O NATURALEZA, QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE. POR CONCEPTO DE MEJORAS EL **SUB ARRENDATARIO** NO TENDRÁ DERECHO A PERCIBIR NINGUNA SUMA NI INDEMNIZACIÓN DEL **SUB ARRENDADOR**-----

**DECIMO PRIMERO**.- LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO QUE EL **SUB ARRENDATARIO** DESOCUPE EL INMUEBLE ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A ABONAR AL **ARRENDADOR** UN TOTAL DE DOS (02) MENSUALIDADES DE LAS QUE SE HAN PACTADO EN ESTE CONTRATO, VIGENTES AL MOMENTO DE SU DECISIÓN DE DESOCUPAR COMO INDEMNIZACIÓN POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CON ESTA ACTITUD LA ACARREA.-----

**DECIMO SEGUNDO**.- QUEDA, ASIMISMO EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE, EN EL CASO QUE EL **ARRENDATARIO** NO CUMPLIERAN CON DESOCUPAR EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO AL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL MISMO, AL MARGEN DE LA MERCED CONDUCTIVA QUE DEBE SEGUIR ABONANDO, SE ENCONTRARÁ OBLIGADO A ABONAR UNA PENALIZACIÓN MENSUAL EQUIVALENTE AL 100% DE DICHA MERCED CONDUCTIVA PARA TODO EL TIEMPO QUE DEMORE EN DESOCUPAR EL INMUEBLE, EN CONCORDANCIA AL ART. 1704ª DEL CÓDIGO CIVIL.-----



**DECIMO TERCERO.**- EN CASO QUE POR CUALQUIER CAUSA ESTE CONTRATO QUEDASE SUJETO A LAS NORMAS DE DURACIÓN INDETERMINADA, LA MERCED CONDUCTIVA NO SUFRIRÁ NINGÚN INCREMENTO Y HASTA QUE SE PRODUZCA LA EFECTIVA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.-----

**DECIMO CUARTO.**- EN CASO DE QUE EL **ARRENDATARIO** DE UN DESTINO DIFERENTE AL INMUEBLE QUE SE LE SUB ARRIENDA DE AQUEL QUE SE HA MENCIONADO EN EL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE RESCINDIDO, SIENDO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL EN CASO QUE EN EL INTERIOR DEL LOCAL MATERIA DE LA PRESENTE SE INCURRA EN ALGÚN ILÍCITO PENAL QUE PUDIERA ACARREAR INVESTIGACIONES, INCAUTACIONES O DECOMISOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES POLICIALES, MINISTERIO PÚBLICO, JUDICIALES, SUNAT ENTRE OTRAS ENCARGADAS DE FISCALIZACIONES DEL ESTADO, QUEDANDO CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE EL DERECHO DE PASO COMÚN NO IMPLICA UN MISMO NEGOCIO, SIENDO CADA UNO RESPONSABLE DE SUS AMBIENTES, ANTE CUALQUIER COMISIÓN DE ILÍCITOS PENALES QUE SE PRODUZCAN EN DICHOS AMBIENTES.-----

**DECIMO QUINTO.**- PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL **SUB ARRENDATARIO** FIJA COMO SU DOMICILIO EL LOCAL ARRENDADO, DOMICILIO AL QUE SE LE DIRIGIRÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR, SOMETIÉNDOSE LAS PARTES A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y SALAS ESPECIALIZADAS



DE ESTA CIUDAD PARA TODO LO CONCERNIENTE AL PRESENTE  
CONTRATO.-----

SI EL **SUB ARRENDATARIO** CAMBIASE DE DOMICILIO, SIEMPRE DENTRO  
DEL ÁREA DE LIMA, DEBERÁ AVISARLE DE INMEDIATO AL **SUB**  
**ARRENDADOR** POR ESCRITO. DE LO CONTRARIO, SE TENDRÁN POR  
VÁLIDAS Y FIRMES LAS NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES  
JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE LE HUBIESE ENVIADO A LA  
DIRECCIÓN DEL LOCAL ARRENDADO.-----

Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, LOS CONTRATANTES FIRMAN E  
IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL DEL DEDO ÍNDICE DERECHO EN EL  
PRESENTE, LEGALIZANDO SUS FIRMAS POR ANTE NOTARIO PÚBLICO,  
A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.-----

\_\_\_\_\_  
**WILVERDER QUEVEDO MALMACEDA**  
DNI NO 06029558  
**EL SUB ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_  
**EDGAR ARIAS TAMAYO**  
DNI. NO. 07155160  
**EL SUB ARRENDATARIO**



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**

CONSTA POR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA DE UNA PARTE DON **BERNARDINO FIDEL GERÓNIMO MEZA** CON DNI N° 23912275, CON DOMICILIO EN LA AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO (EX LA MAR) NO. 1656, 2DO. PISO, PUEBLO LIBRE-LIMA, QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **EL ARRENDADOR** Y DE LA OTRA PARTE LA EMPRESA **CENTRO MEDICO OFTALMOLÓGICO WG & GLOBAL LASER SAC**, CON RUC NO. 20512425560 CON DOMICILIO EN AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO (EX LA MAR) NO. 1656 PUEBLO LIBRE-LIMA – LIMA, REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL **BERNARDINO FIDEL GERÓNIMO MEZA** A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **LA ARRENDATARIA**, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

**PRIMERA.-** EL ARRENDADOR, ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. MANUEL CIPRIANO DULANTO (EX LA MAR) NO. 1656 PUEBLO LIBRE-LIMA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.-----

**SEGUNDA.-** POR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO EL ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO A LA ARRENDATARIA, LA PRIMERA PLANTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, OBLIGÁNDOSE ESTA ÚLTIMA POR EL PLAZO Y CONDICIONES QUE MÁS ADELANTE SE DETALLAN. EL INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO DE MATERIAL NOBLE Y CONSTA DE DOS PLANTAS. -----

**TERCERA.-** EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DEL 02 DE ENERO DEL 2007 Y QUE VENCERÁ EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y LA RENTA MENSUAL PACTADA DE COMÚN ACUERDO ES LA SUMA DE \$1000.00 (MIL DÓLARES AMERICANOS); LA RENTA MENSUAL SERÁ PAGADA POR LA ARRENDATARIA EN EFECTIVO EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR DENTRO DE LOS 5 ÚLTIMOS DÍAS DE CADA PERÍODO MENSUAL Y SIN MAYOR REQUERIMIENTO. LA FALTA DE PAGO DE 2 MESES Y 15 DÍAS CONSTITUYE CAUSAL AUTOMÁTICA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO.-----

**CUARTA.-** EN EL HIPOTÉTICO CASO DE QUE LA ARRENDATARIA DESEE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE SU VENCIMIENTO DEBERÁ DE COMUNICAR A EL ARRENDADOR CON ANTICIPACIÓN DE 30 DÍAS.-----

**QUINTA.-** LA ARRENDATARIA, SE OBLIGA A NO INTRODUCIR MEJORAS INAMOVIBLES EN EL INMUEBLE SIN PREVIO CONSENTIMIENTO DE EL ARRENDADOR; DE HACERLO ÉSTA MEJORA QUEDARÁ EN BENEFICIO DE EL ARRENDADOR SIN OBLIGACIÓN DE REEMBOLSO, SALVO QUE DICHAS MEJORAS PUEDAN SER RETIRADAS SIN MENOSCABO DEL



INMUEBLE.-----

---

**SEXTA.**- LA ARRENDATARIA DESTINARÁ EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO PARA USO DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA SALUD HUMANA, SIENDO EL OBJETO PRINCIPAL EL DE PRESTAR SERVICIOS DE OFTALMOLOGÍA Y VENTA DE MONTURAS ESTANDO PROHIBIDO DESTINARLO A OTRO USO QUE NO SEA EL ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA; EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN SERÁ CAUSAL DE RESOLUCIÓN AUTOMÁTICA.-----

**SETIMA.**- SERÁ DE CARGO DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE AGUA, TELÉFONO, LUZ Y OTROS QUE SE CREAN EN EL INMUEBLE POR MANTENIMIENTO.-----

**OCTAVA.**- LA ARRENDATARIA DECLARA RECIBIR EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCIÓN CON SUS SERVICIOS DE AGUA, DESAGÜE, ENERGÍA ELÉCTRICA, LUNAS, CERRADURAS, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, OBLIGÁNDOSE EN DEVOLVERLOS EN EL MISMO ESTADO SALVO EL DETERIORO POR SU USO NORMAL.-----

**NOVENA.**- LA ARRENDATARIA QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO A SUB ARRENDAR, TRASPASAR, TOTAL O PARCIALMENTE LOS DERECHOS QUE SE CONFIEREN EN EL PRESENTE CONTRATO.-----

**DECIMA.**- LA ARRENDATARIA ENTREGA AL ARRENDADOR LA SUMA DE \$2000.00 (DOS MIL DÓLARES AMERICANOS) EN CALIDAD DE GARANTÍA, LA CUAL NO GENERARÁ NINGUNA CLASE DE INTERÉS Y SERÁ DEVUELTA EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO Y PREVIA ENTREGA DEL INMUEBLE DEBIDAMENTE DESOCUPADA EN IDÉNTICAS CONDICIONES DEL QUE LES FUERA ENTREGADO, CASO CONTRARIO LA GARANTÍA SERVIRÁ PARA LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES.--

**DECIMA PRIMERA.**- SERÁ DE CUENTA DE LA ARRENDATARIA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS O ARBITRIOS QUE SEAN EN EL FUTURO NORMADOS POR EL ESTADO O POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO, TALES COMO IMPUESTO A LA RENTA POR ARRIENDOS (12%), A LOS SERVICIOS, AL CONSUMO, SERENAZGO U OTROS POR CREARSE; SALVO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CORRESPONDE AL EL ARRENDADOR. -----

**DECIMA SEGUNDA.**- LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE PARA CUALQUIER SITUACIÓN NO CONTEMPLADA EN EL PRESENTE CONTRATO SE APLICARÁN SUPLETORIAMENTE LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y PARA EFECTOS JUDICIALES AMBAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA,





RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA QUE NO SEA ESTABLECIDA EN LA PRESENTE CLÁUSULA.-----

EXTENDIDO EN DOS EJEMPLARES A FOLIOS DOS, DE UN MISMO TENOR A LOS DOS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----  
-----

-----  
**BERNANDINO F. GERÓNIMO MEZA**  
**DNI. NO.23912275**