



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

-----CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO **ARRENDADORA** DOÑA **ROSA CATALINA HUAYANAY PACHECO**, IDENTIFICADA CON DNI No. 08689810 CON DOMICILIO EN EL JIRON MANUEL PINEDA No. 158 URB. MIGUEL GRAU SAN MARTÍN DE PORRES - LIMA Y DE LA OTRA PARTE COMO **ARRENDATARIO**, **WARREN CAHUAZA PEÑA**, IDENTIFICADO CON DNI. No. 41850612, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

PRIMERO.- LA **ARRENDADORA** ES PROPIETARIA DEL 22.17% (PORCENTAJE COMO CUOTA IDEAL), DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION MIGUEL GRAU EX PIÑONATE MANZANA 26, LOTE 10, DEPARTAMENTO LIMA, PROVINCIA LIMA, DISTRITO SAN MARTIN DE PORRES, AHORA SE DENOMINA JIRON MANUEL PINEDA No. 158 URB. MIGUEL GRAU, DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES – LIMA; SEGÚN CONSTA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA No. P01240782 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE ZONA REGISGTRAL No. IX – SEDE LIMA (PRIMER PISO).-----

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE CONTRATO LA **ARRENDADORA** 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 01 DE ENERO DEL AÑO 2,012 Y VENCERÁ INDEFECTIBLEMENTE EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2012; 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/. **300.00 (TRESCIENTOS 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 A LA PROPIETARIA SIN NECESIDAD DE PREVIO AVISO, DEJA COMO GARANTIA LA SUMA DE S/. 300.00 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 OCACIONEN 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 DE LA **ARRENDADORA** 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. 1704ª 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, EL PRIMER DÍA DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----
