

Resolución de Gerencia General N° 05 -2019-EMILIMA-GG

Lima, 14 ENE. 2019

**Visto:**

El Informe N° 032-2019-EMILIMA-GGI/SGGPC de fecha 07.01.2019, por el que la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó se autorice mediante Resolución de Gerencia General la ejecución de la garantía depositada por la empresa Inversiones La Patisserie S.R.L., en razón al incumplimiento del pago de la renta del inmueble ubicado en el Pasaje de Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima;

**CONSIDERANDO:**

Que, EMILIMA S.A., fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de planificar, proyectar, financiar y ejecutar programas de habilitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las recaudaciones, rentas y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende;

Que, con fecha 23.06.2011, la empresa Inversiones La Patisserie S.R.L. y EMILIMA S.A. suscribieron el contrato de arrendamiento N° LC028-011, correspondiente al inmueble municipal sito en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima, cuyo plazo de vigencia se previó por un año, contado a partir del 01.06.2011 al 31.05.2012; asimismo, éste último fue renovado a través de la Addenda N° 01 del 09.05.2012, por un (01) año adicional, teniendo como nueva fecha de vencimiento el 31.05.2013;

Que, mediante Memorando N° 366-2018-EMILIMA- GAL del 20.12.2018, la Gerencia de Asuntos Legales remitió a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria el Informe N° 33-2018-EMILIMA/GAL-RCE del 20.12.2018, a través del cual el Abog. Ronald Caballero Equizabal informó lo siguiente respecto a la garantía depositada por la empresa Inversiones La Patisserie SRL en razón al contrato de arrendamiento N° LC028-011:

- EMILIMA S.A. interpone demanda arbitral ante el Centro de Arbitraje Arbitra Perú mediante escrito de fecha 26.07.2016, dirigido contra INVERSIONES LA PATISSERIE S.R.L. y otros, a fin de que se le restituya el inmueble ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima, así como el importe por rentas impagas en la suma de S/. 36,900.01, ordene la ejecución del monto ascendente a S/. 5,211.86 que fue entregado a EMILIMA S.A. por concepto de garantía.
- El Centro de Arbitraje Arbitra Perú comunicó a EMILIMA S.A. el laudo emitido por el árbitro único contenido en la Resolución N° 19 de fecha 04.09.2017, notificada 08.09.2017, que resolvió: i) declarar fundada la pretensión de restitución del inmueble, ii) ordena pagar la suma de S/. 41,000.00 soles por concepto de penalidad, iii) se ejecute la garantía ascendente a la suma S/. 5,211.86 soles y, iv) la parte demandada asuma la totalidad de los honorarios de los gastos arbitrales por la suma de S/. 2,856.10 soles.
- EMILIMA S.A. interpone demanda de ejecución de laudo mediante escrito de fecha 09.04.2018, dirigido contra INVERSIONES LA PATISSERIE S.R.L. y otros.
- Con relación a que las ejecutadas Inversiones La Patisserie S.R.L. y Marushka Aurora Aliaga Velásquez CUMPLAN CON PAGAR a favor del demandante dentro del QUINTO DÍA la suma de S/. 35,788.14 (Treinta y Cinco Mil Setecientos Ochenta y Ocho y 14/100 Soles), por concepto de penalidades liquidadas y aprobadas por Tribunal Arbitral, conforme el punto segundo y cuarto del laudo arbitral; se debe tener en consideración que el juzgado ha procedido a realizar el descuento de la garantía de S/. 5,211.86 (Cinco Mil Doscientos Once y 86/100 Soles) a la suma de S/. 41,000.00 (Cuarenta y Un Mil y 00/100 Soles) por concepto de penalidades liquidadas y aprobadas por el Tribunal Arbitral conforme al punto segundo del laudo arbitral.
- En tal sentido EMILIMA S.A. tiene expedito su derecho de realizar la acreencia (garantía) contenida en la cláusula quinta de la Addenda del Contrato LC028-011, en la suma de S/. 5,211.86 (Cinco Mil Doscientos Once y 86/100 Soles).

Que, con el Informe de visto, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó la aplicación de la garantía



**EMILIMA S.A.**  
Gerencia de Gestión Inmobiliaria  
DOCUMENTOS RECIBIDOS

**14 ENE 2019**

HORA: ..... FIRMA: *[Signature]*

REG. N°: .....

**EMILIMA S.A.**  
SUB GERENCIA DE GESTION DE MEDIOS Y CONTRATOS  
DOCUMENTOS RECIBIDOS

**14 ENE. 2019**

HORA: **10:11** ..... FIRMA: *[Signature]*

REG. N°: .....

**EMILIMA S.A.**  
GERENCIA GENERAL  
DOCUMENTOS RECIBIDOS

**14 ENE. 2019**

HORA: ..... FIRMA: *[Signature]*

REG. N°: .....

**EMILIMA S.A.**  
GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES  
DOCUMENTOS RECIBIDOS

**14 ENE. 2019**

HORA: **10:15** ..... FIRMA: *[Signature]*

REG. N°: .....

**EMILIMA S.A.**  
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
DOCUMENTOS RECIBIDOS

**14 ENE. 2019**

HORA ..... FIRMA: *[Signature]*

REG. N°: .....

depositada por la empresa Inversiones La Patisserie S.R.L, a fin de cumplir con el pago parcial de las rentas adeudadas por la citada arrendataria, debiéndose emitir para dicho efecto la Resolución de Gerencia General respectiva;

Que, el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG del 16.08.2018, en su artículo 68° precisa que la garantía depositada por el arrendatario respalda el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento, llámese pago de Renta y sus intereses, de penalidades, de Servicios Básicos, Arbitrios Municipales, adeudos generados por la reparación de daños ocasionados por el arrendatario en el inmueble y gastos administrativos por la notificación de cartas de requerimiento;

Que, el artículo 73° del citado Reglamento, precisa el orden de prelación que se deberá tener en cuenta para la aplicación de la garantía, conforme al siguiente detalle:

- a) Pago de Renta, y los intereses generados por la demora en el pago.
- b) Pago de la Penalidad pactada por no devolver el inmueble en caso se haya solicitado el mismo por EMILIMA S.A.
- c) Pago de arbitrios municipales.
- d) Pago de Servicios Básicos.
- e) Reparación de daños en el inmueble ocasionados por el arrendatario
- f) Pago de gastos administrativos, generados por requerimiento de Cartas simples y/o Notariales;

Que, acuerdo a lo antes mencionado, se puede advertir que el pago de la renta se encuentra en el primer lugar en el orden de prelación para la aplicación de las garantías a que hubiera lugar a las deudas existentes por concepto de arrendamiento, por lo que deberá emitirse una Resolución de Gerencia General que autorice la misma, conforme a lo dispuesto en el artículo 73° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG del 16.08.2018;

Que, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Gerencia de Asuntos Legales, remitió la propuesta de Resolución de Gerencia General respectiva, para su visación y suscripción, en señal de conformidad;

Por lo que en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad con la normativa vigente y con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Administración y Finanzas y de la Gerencia de Asuntos Legales,

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Autorizar, a la Gerencia de Administración y Finanzas la ejecución de la garantía depositada por la empresa Inversiones La Patisserie S.R.L, ascendente a la suma de S/. 5,211.86 (Cinco Mil Doscientos Once y 86/100 Soles), la cual se imputará al pago de la deuda generada por concepto de renta impaga respecto del arrendamiento del inmueble ubicado en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.

**Artículo Segundo:** Encargar, a la Gerencia de Administración y Finanzas el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución, emitiéndose los recibos de cancelación respectivos como resultante de la garantía aplicada.

**Artículo Tercero:** Encargar, a la Gerencia de Gestión de Información y Atención al Ciudadano la notificación de la presente Resolución a las diferentes unidades orgánicas de EMILIMA S.A. con competencias en la materia.

**Regístrese y comuníquese.**

  
.....  
**CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAJOMA**  
Gerente General  
**EMILIMA S.A.**