Resolución de Gerencia General N° 031 -2019-EMILIMA-GG

Lima, 08 JUL. 2019

Visto:

El Informe N° 235-2019-EMILIMA-GGI/SGGPC de fecha 01.07.2019, 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 aplicación de la garantía depositada por la empresa Multiplast J&O SRL a la deuda pendiente de pago correspondiente los meses de mayo y junio 2019, respecto del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 471, La Victoria;

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 30.05.2011, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. y el señor Luis Omar Fernández Hinojosa suscribieron el Contrato de Arrendamiento N° LC052-11 respecto al inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 471, Distrito de La Victoria, por el periodo de un año contado a partir del 01.06.2011 hasta el 31.05.2012. Dicho contrato fue objeto de diversas renovaciones, teniendo como fecha de vencimiento la última de ellas el día 31.12.2019. Cabe precisar que, a la fecha, en mérito a la aprobación de la cesión de posición contractual tiene calidad de arrendataria la empresa Multiplast J&O SRL;

Que, con Cartas N°s 140, 272, 327 y 344-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC del 06.03.209, 13.03.2019, 16.04.2019 y 16.04.2019, respectivamente, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos requirió a la arrendataria el pago de las rentas adeudadas correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril 2019;

Que, mediante Informe de Visto, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, manifestó que a la fecha la arrendataria cumplió con cancelar la deuda por concepto de renta correspondiente a los meses de enero a abril 2019; sin embargo, precisó que mantiene una deuda ascendente a S/ 5,700.00 (Cinco Mil Setecientos y 00/100 Soles) por los meses de mayo a junio el mismo año, sin incluir los intereses moratorios respectivos, amparándose en el Reporte de Liquidación de Deudas por Alquiler al 01.07.2019, visado por la Sub Gerencia de Tesorería y la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, y complementado con el Reporte de Estado de Cuenta al 04.07.2019. En ese sentido, solicitó la aplicación de la garantía depositada por la empresa Multiplast J&O SRL, a fin de cumplir con el pago de las rentas adeudadas por esta última de mayo a junio 2019, más intereses moratorios, previa emisión de 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, por su parte, el artículo 72° del citado Reglamento prescribe que:

> En el caso el arrendatario adeude dos meses de renta, la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos sustentará ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la necesidad de aplicar la garantía.
> Con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y con el reporte de liquidación de deuda visado por la Subgerencia de Tesorería y Recaudación, remitirá el expediente a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión legal correspondiente.
> De ser favorable la opinión legal, la Gerencia de Asuntos Legales formulará el proyecto de Resolución de Gerencia General de autorización de la aplicación de garantía depositada por el arrendatario.

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, 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 depositadas por los arrendatarios a las deudas existentes por dicho concepto, correspondiendo la emisión de una Resolución de Gerencia General que autorice las mismas, conforme a lo dispuesto en el artículo 72° y 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, a fin de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A., la aplicación de la garantía se realizará previa emisión de Resolución de Gerencia General de autorización correspondiente.

Que, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró 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 aplicación de la garantía depositada por la empresa Multiplast J&O SRL, ascendente a S/ 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles), al pago de la renta impaga correspondiente al inmueble ubicado en la Av, Aviación N° 471, La Victoria (Contrato de Arrendamiento N° LC052-11), por los meses de mayo y junio 2019, más intereses moratorios.

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 Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos requiera notarialmente a la arrendataria el reembolso a EMILIMA S.A. de la garantía aplicada en el artículo primero, así como también el pago de los gastos administrativos incurridos, conforme lo estipulado en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles Administrados por EMILIMA S.A. y dentro de los plazos establecidos en este último.

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

Regístrese y comuníquese.

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.

Jr. Ucayali N°266 - Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe

EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano
DOCUMENTOS RECIBIDOS
08 JUL 2019
HORA: 11:11
FIRMA: 419

05 JUL. 2019
HORA: 12:50 H/
G.N°: A:

INFORME N° 178 -2019-EMILIMA-GAL/SGAJ

Abog. Cristian Cáceres Cifuentes
Gerente de Asuntos Legales

Asunto	:	Aplicación de Garantía por concepto de deuda correspondiente al arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 471, La Victoria (Contrato de Arrendamiento N° LC052-11)
Referencia	:	Informe N° 235-2019-EMILIMA-GGI/SGGPC de fecha 01.07.2019, recibido el 04.07.2019
Fecha	:	Lima, 05 de julio de 2019

Por medio del presente, cumplo con informar a usted lo siguiente con relación al tema del rubro:

I. Antecedentes:

- Con fecha 30.05.2011, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. y el señor Luis Omar Fernández Hinojosa suscribieron el Contrato de Arrendamiento N° LC052-11 respecto al inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 471, Distrito de La Victoria, por el periodo de un año contado a partir del 01.06.2011 hasta el 31.05.2012. Dicho contrato fue objeto de diversas renovaciones, teniendo como fecha de vencimiento la última de ellas el día 31.12.2019. Cabe precisar que, a la fecha, en mérito a la aprobación de la cesión de posición contractual tiene calidad de arrendataria la empresa Multiplast J&O SRL.

- Con Cartas N°s 140, 272, 327 y 344-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC del 06.03.209, 13.03.2019, 16.04.2019 y 16.04.2019, respectivamente, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos requirió a la arrendataria el pago de las rentas adeudadas correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril 2019.

  Mediante Informe de la referencia, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, manifestó que a la fecha la arrendataria cumplió con cancelar la deuda por concepto de renta correspondiente a los meses de enero a abril 2019; sin embargo, precisó que mantiene una deuda ascendente a S/ 5,700.00 (Cinco Mil Setecientos y 00/100 Soles) por los meses de mayo a junio el mismo año, sin incluir los intereses moratorios respectivos, amparándose en el Reporte de Liquidación de Deudas por Alquiler al 01.07.2019, visado por la Sub Gerencia de Tesorería y la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, y complementado con el Reporte de Estado de Cuenta al 04.07.2019. En ese sentido, solicitó la aplicación de la garantía depositada por la empresa Multiplast J&O SRL, a fin de cumplir con el pago de las rentas adeudadas por esta última de mayo a junio 2019, más intereses moratorios, previa emisión de la Resolución de Gerencia General respectiva.

II. Análisis:

- 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.

- Por su parte, el artículo 72° del citado Reglamento prescribe que:

  En el caso el arrendatario adeude dos meses de renta, la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos sustentará ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la necesidad de aplicar la garantía.

  Con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y con el reporte de liquidación de deuda visado por la Subgerencia de Tesorería y Recaudación, remitirá el expediente a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión legal correspondiente.

  De ser favorable la opinión legal, la Gerencia de Asuntos Legales formulará el proyecto de Resolución de Gerencia General de autorización de la aplicación de garantía depositada por el arrendatario.

- 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.

- De acuerdo con 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 depositadas por los arrendatarios a las deudas existentes por dicho concepto, correspondiendo la emisión de una Resolución de Gerencia General que autorice las mismas, conforme a lo dispuesto en el artículo 72° y 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.

- Al respecto, con Informe de la referencia, la Sub Gerencia de Predios y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó se autorice mediante Resolución de Gerencia General la aplicación de la garantía otorgada por la empresa Multiplast J&O SRL, ascendente a S/ 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles), a la deuda que la arrendataria sostiene con EMILIMA S.A. por los meses de mayo y junio 2019, más intereses moratorios, suma que asciende a S/ 5,887.25 (Cinco Mil Ochocientos Ochenta y Siete y 25/100 Soles), calculada a la fecha de emisión del Informe de la referencia.

- A fin de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A., la aplicación de la garantía se realizará previa emisión de Resolución de Gerencia General de autorización correspondiente.

EMILIMA S.A. - SGAJ - SUB GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA - Vº Bº

III. Conclusión:

- La aplicación de la garantia, ascendente a S/ 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles), al pago de la renta impaga correspondiente al inmueble ubicado en la Av, Aviación N° 471, La Victoria (Contrato de Arrendamiento N° LC052-11), arrendado a la empresa Multiplast J&O SRL, por los meses de mayo y junio 2019, más intereses moratorios, cuenta con marco legal.

- La aplicación de la garantia requiere de manera previa la suscripción por parte de la Gerencia General de una Resolución, visada por la Gerencia de Asuntos Legales, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y la Gerencia de Administración y Finanzas, en señal de conformidad.

- Una vez aplicada la garantia corresponderá a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria comunicar a la arrendataria de las acciones tomadas, requiriendo el reembolso de la suma aplicada a la deuda, así como el pago de los gastos administrativos respectivos, dentro de los plazos y formas establecidos en 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.

Sin otro particular, es cuanto informo a usted.

Atentamente,

KATIUSHKA MARTINEZ MIRAVAL
Sub Gerente de Asesoria Jurídica
EMILIMA S.A

Señora Gerente General:
Elevo a Usted el presente Informe, el cual apruebo en su integridad.

CRISTIAN CARLOS CACERES SIFUENTES
GERENTE DE ASUNTOS LEGALES
EMILIMA S.A.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
GERENCIA GENERAL
05 JUN. 2019
PASE A: Gobc.
PARA: tramitar.

GERENCIA GENERAL
V°B°
EMILIMA S.A.

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

EMILIMA S.A. Gerencia de Gestión Inmobiliaria DOCUMENTOS RECIBIDOS 02 JUL 2019 HORA 10:55 FIRMA REG. Nº

INFORME N° 235 -2019-EMILIMA-GGI/SGGPC

EMILIMA S.A. GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES DOCUMENTOS RECIBIDOS 04 JUL. 2019 HORA 10:31 FIRMA REG. Nº

A	:	**Abg. FATIMA ARAUJO SARMIENTO** Gerente de Gestión Inmobiliaria
DE	:	**Abg. ALBERTO SILVA ASPAUZO** Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
ASUNTO	:	Ejecución de garantía por falta de pago de renta **MULTIPLAST J&O S.R.L**
REF	:	a) Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, 30.05.2011. b) Adenda N° 01 al Contrato N° LC052-11 del 17.08.2011. c) Adenda N° 07 al Contrato N° LC052-11, del 28.12.2018. d) Carta N° 140-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, del 06.03.2019. e) Carta N° 272-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, del 13.03.2019. f) Carta N° 327-2019-EMIIIMA-GGI-SGGPC, del 16.04.2019. g) Carta N° 344-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, del 16.04.2019.
FECHA	:	Lima, 01 de julio de 2019

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle lo siguiente:

EMILIMA S.A. - SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE PREDIOS Y CONTRATOS - V°B°

I. ANTECEDENTES:

1.1 La Municipalidad Metropolitana de Lima es propietaria del predio ubicado en Av. Aviación N° 471, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima, debidamente inscrito en la Partida N° 49018602 (Partida Matriz) del Registro de Predios de Lima – SUNARP, que forma parte del Margesí Inmobiliario Municipal bajo la administración de EMILIMA S.A.

1.2 Con documento de la referencia a), **EMILIMA S.A.** y el señor **LUIS FERNANDEZ HINOJOZA** suscribieron el Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, respecto al local comercial ubicado en Av. Aviación N° 471, distrito de La Victoria, por el plazo de un (1) año, hasta el 31.05.2012.

GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA - EMILIMA S.A. - V°B°

1.3 Mediante documento de la referencia b), se identificó como nueva arrendataria a la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.**, asumiendo esta última todos los derechos y obligaciones cedidos por el señor **LUIS FERNANDEZ HINOJOZA.**

1.4 Mediante documento de la referencia c), las partes acordaron ampliar la vigencia del Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, por un plazo de un (1) año, contado desde el 01.01.2019 hasta el 31.12.2019.

1.5 Con documento de las referencia d) y e) se requirió a la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** el pago de la deuda que mantiene con EMILIMA S.A. por concepto de renta correspondiente a los meses de enero a marzo del 2019 en la suma de S/5,700.00 (cinco mil setecientos y 00/100 Soles).

1.6 Con documento de las referencia f) y g) se requirió nuevamente a la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** y a su **Fiadora Solidaria**, señora Guillermina Dina Hinojosa Barriga el pago de la deuda que mantiene con EMILIMA S.A. por

concepto de renta correspondiente a los meses de enero a abril del 2019 en la suma de S/8,550.00 (cinco mil setecientos y 00/100 Soles).

1.7 Actualmente, la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** cumplió con cancelar la deuda por concepto de renta correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo y abril por lo que a la fecha mantiene una deuda ascendente en la suma de S/5,700.00 (cinco mil setecientos y 00/100 Soles) correspondiente al periodo de mayo a junio 2019, sin incluir los intereses moratorios respectivos.

1.8 Que, en reiteradas oportunidades se intentó lograr comunicación con el representante legal de la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.,** señor Luis Omar Fernández, a fin de que cumpla con sus obligaciones contractuales, no encontrando respuesta alguna.

II. ANÁLISIS:

2.1 De la revisión en el Sistema de Gestión Inmobiliaria – SIGI, se desprende que la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.**, ha cancelado los meses de enero a abril quedando pendiente las rentas de mayo a junio del 2019, respecto al inmueble ubicado en Av. Aviación N° 471, distrito de La Victoria.

2.2 Que, conforme a lo establecido en el párrafo segundo de la cláusula octava del Contrato de Arrendamiento N° LC052-11 que señala, La Garantía: ***"La garantía depositada tiene como finalidad respaldar el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato; llámese pago de renta, de servicios básicos, de arbitrios municipales y por la reparación de daños (...)".***

En ese sentido, la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** está adeudando más de dos meses, razón por la cual resulta procedente la aplicación de la garantía.

2.3 Asimismo, conforme a lo señalado en el literal d) del artículo 73° del Reglamento: señala: la aplicación de la garantía se hará conforme al siguiente orden de prelación ***a) "Pago de renta, y los intereses generados por la demora.".***

2.4 Finalmente, de la revisión del Sistema de Gestión Inmobiliaria – SIGI, se puede observar que la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** cuenta con una garantía en la suma de S/ 8,550.00 (ocho mil quinientos cincuenta y 00/100 Soles), de la cual deberá ejecutarse la suma de S/ 5,887.25 (cinco mil ochocientos ochenta y siete con 25/100 Soles), más intereses moratorios; por lo que dicha ejecución cubrirá las rentas de los meses de mayo y junio del presente año.

III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

3.1 En consecuencia, siendo que la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** mantiene deuda en EMILIMA S.A. por concepto de rentas impagas de mayo y junio 2019 por el arrendamiento del local comercial ubicado en Av. Aviación N° 471, distrito de La Victoria, se solicita **APLICAR LA GARANTÍA DEPOSITADA**, de la siguiente manera, en función a la liquidación al 01.07.2019 que se adjunta al presente documento:

a) S/ 2,983.38 (dos mil novecientos ochenta y tres con 38/100 Soles) correspondiente al mes de mayo 2019 (incluyendo intereses moratorios a la fecha).

b) S/ 2,903.87 (dos mil novecientos tres con 87/100 Soles) correspondiente al mes de junio 2019 (incluyendo intereses moratorios a la fecha).

c) Descontando los montos señalados en los literales precedentes, queda un saldo de garantía de S/ 2,662.75 (dos mil seiscientos sesenta y dos con 75/100 Soles), quedando pendiente el reembolso de lo ya ejecutado en la suma de S/ 5,887.25 (cinco mil ochocientos ochenta y siete con 25/100 Soles) que la arrendataria deberá cubrir, en la forma y plazo que se detalla en el siguiente numeral.

3.2 Después de haber sido notificada respecto a la ejecución de la garantía, la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** deberá reembolsarla en un plazo de quince (15) días calendario, incluyendo el monto equivalente al 5% de la U.I.T. vigente en el presente año, por concepto de gastos administrativos, así como el saldo señalado en el párrafo anterior; bajo apercibimiento de resolución de contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74° del Reglamento de Arrendamiento y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A.

3.3 Finalmente, se recomienda correr traslado del presente informe a la Gerencia de Asuntos Legales, para que proceda conforme a lo establecido en el artículo 72° del Reglamento.

Atentamente,

Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
EMILIMA S.A.

Visto el presente Informe, La Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad en consecuencia, derívese a la **Gerencia de Asuntos Legales** para los fines pertinentes.

Abg. FÁTIMA DEL C. ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A

Se Adjunta:

Liquidación de deuda al 01.07.2019

FAS / ASA

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

LIQUIDACION DE DEUDAS POR ALQUILER

CLIENTE **MULTIPLAST J&O S.R.L.**
DIRECCION Av. Aviación Nº 471

CONTRATO: LC052-11AD
CUM : 196 CUIM : 32
LIQUIDADO AL: 01/07/2019
CUOTA MES **2,850.00**

CUOTAS	RENTA	INTERES	TOTAL
201905	2,850.00	133.38	2,983.38
201906	2,850.00	53.87	2,903.87
TOTAL S/.	5,700.00	187.25	5,887.25

EMILIMA S.A. SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE PREDIOS Y CONTRATOS V°B°

EMILIMA S.A. V°B°

Lima, 16 abril del 2019

CARTA N° 344-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC

Señor (a)(es):
MULTIPLAST J&O S.R.L.
AVIACION N° 471
LA VICTORIA.-

Asunto : **REQUERIMIENTO DE PAGO DE RENTA**

Referencia : Contrato de Arrendamiento N° LC052-11AD.

Me dirijo a usted(es) en relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, sobre el inmueble ubicado en AVIACION N° 471

Al respecto, se ha verificado que a la fecha usted adeuda la suma de S/8,550.00[44] correspondiente a: febrero, marzo y abril 2019, por el arrendamiento del inmueble antes indicado.

Por tal motivo, se requiere que en un **PLAZO PERENTORIO DE 48 HORAS** de notificada la presente, efectúe la cancelación total del monto adeudado; caso contrario daremos inicio a las acciones administrativas, extrajudiciales o judiciales que correspondan, conforme a ley, incluyendo reportarlo a la central de riesgos INFOCORP.

Es preciso señalar que EMILIMA S.A. evaluará el atraso en el pago de la renta al momento de renovar el contrato de arrendamiento (de ser el caso), quedando obligado entonces al pago de los gastos administrativos por el envío de cada carta de requerimiento de pago de conformidad con el Reglamento de Arrendamiento N° 001-2018-EMILIMA-GGI.

Cualquier consulta al respecto, puede usted acercarse al despacho de la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A., sito en el Jr. Ucayali N° 266 - Cercado de Lima o comunicarse al teléfono 209-8400 - anexo 1090.

Atentamente,

Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
EMILIMA S.A.

17-04-19
Mercedes Huacani S.
DNI 28 8389

P.D.: Si al momento de recibir esta carta, hubiese regularizado el pago adeudado, agradeceremos omitir la presente.

[44] *El monto no incluye los intereses moratorios, los cuales serán calculados al momento de la cancelación.*

Lima, 16 abril del 2019

CARTA N° 327-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC

Señor (a)(es):
GUILLERMINA DINA HINOJOSA BARRIGA - FIADOR
CALLE HIPOLITO UNANUE N° 275, URBANIZACION LAS LEYENDAS
SAN MIGUEL.-

Asunto : **REQUERIMIENTO DE PAGO DE RENTA**

Referencia : Contrato de Arrendamiento N° LC052-11AD.

Me dirijo a usted(es) en relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, sobre el inmueble ubicado en AVIACION N° 471

Al respecto, se ha verificado que a la fecha usted adeuda la suma de S/8,550.00[27] correspondiente a: febrero, marzo y abril 2019, por el arrendamiento del inmueble antes indicado.

Por tal motivo, se requiere que en un **PLAZO PERENTORIO DE 48 HORAS** de notificada la presente, efectúe la cancelación total del monto adeudado; caso contrario daremos inicio a las acciones administrativas, extrajudiciales o judiciales que correspondan, conforme a ley, incluyendo reportarlo a la central de riesgos INFOCORP.

Es preciso señalar que EMILIMA S.A. evaluará el atraso en el pago de la renta al momento de renovar el contrato de arrendamiento (de ser el caso), quedando obligado entonces al pago de los gastos administrativos por el envío de cada carta de requerimiento de pago de conformidad con el Reglamento de Arrendamiento N° 001-2018-EMILIMA-GGI.

Cualquier consulta al respecto, puede usted acercarse al despacho de la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A., sito en el Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima o comunicarse al teléfono 209-8400 – anexo 1090.

Atentamente,

Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
EMILIMA S.A.

17-04-19
Confirm Alvarez S.
44288389

P.D.: Si al momento de recibir esta carta, hubiese regularizado el pago adeudado, agradeceremos omitir la presente.

[27] *El monto no incluye los intereses moratorios, los cuales serán calculados al momento de la cancelación.*

Jr. Ucayali N°266 - Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

"AÑO DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Lima, 13 de marzo de 2019

CARTA Nº 272 -2019-EMILIMA-GGI-SGGPC

Señores:
MULTIPLAST J&O S.R.L.
AVIACION Nº 471
LA VICTORIA
Presente.-

18 MAR. 2019

ASUNTO : Requerimiento de pago de renta mes de febrero y marzo.

REFERENCIA : Contrato de Arrendamiento N° **LC052-11AD** .

Me dirijo a usted(es) en relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, sobre el inmueble ubicado en AVIACION Nº 471
Al respecto, se ha determinado que a la fecha usted adeuda la suma de S/. 5,700.00 (Cinco Mil Setecientos con 00/100 soles)[122] correspondiente a febrero y marzo del 2019 por el arrendamiento del inmueble antes indicado.

Por tal motivo, se solicita que en un **plazo de 48 horas** de notificada la presente, efectúe el pago del monto adeudado en la cuenta recaudadora de EMILIMA S.A. N° 193-1748676-0-92 del Banco de Crédito del Perú.

Es preciso señalar que el atraso en el pago de la renta será evaluado al momento de la renovación de su contrato, y usted estará obligado al pago de los gastos administrativos por el envío de cada carta de requerimiento de pago de conformidad con el Reglamento de Arrendamiento N° 001-2018-EMILIMA-GGI.

De no contar con depósito de garantía que respalde sus obligaciones y de no cumplir con realizar el pago de la deuda pendiente, se procederá a la resolución del contrato de arrendamiento.

Para consultas al respecto, deberá acercarse a la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A., sito en Jr. Ucayali Nº 266 – Cercado de Lima y/o comunicarse al teléfono Nº 209-8400 Anexo 1090.

Atentamente,

Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
EMILIMA S.A.

P.D.: Si al momento de recibir esta carta, hubiese regularizado el pago adeudado, agradeceremos omitir la presente.
AMSA/egcn

18-03-19
44288389

[122] *El monto no incluye los intereses los mismos que serán calculados al momento de la cancelación.*

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

"AÑO DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"

Lima, 06 de marzo 2019

CARTA Nº 140 -2019-EMILIMA-GGI-SGGPC

Señores:
MULTIPLAST J&O S.R.L.
AVIACION 471 S/I
LA VICTORIA
Presente.-

ASUNTO : Requerimiento de pago de renta mes de enero y febrero.

REFERENCIA : Contrato de Arrendamiento N°**LC052-11AD** .

Me dirijo a usted(es) en relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, sobre el inmueble ubicado en AVIACION 471 S/I.

Al respecto, se ha determinado que a la fecha usted adeuda la suma de S/ 5,700.00 (Cinco Mil Setecientos con 00/100 soles)[45] correspondiente a enero y febrero del 2019 por el arrendamiento del inmueble antes indicado.

Por tal motivo, se solicita que en un **plazo de 48 horas** de notificada la presente, efectúe el pago del monto adeudado en la cuenta recaudadora de EMILIMA S.A. N° 193-1748676-0-92 del Banco de Crédito del Perú.

Es preciso señalar que el atraso en el pago de la renta será evaluado al momento de la renovación de su contrato, y usted estará obligado al pago de los gastos administrativos por el envío de cada carta de requerimiento de pago de conformidad con el Reglamento de Arrendamiento N° 001-2018-EMILIMA-GGI.

De no contar con depósito de garantía que respalde sus obligaciones y de no cumplir con realizar el pago de la deuda pendiente, se procederá a la resolución del contrato de arrendamiento.

Para consultas al respecto, deberá acercarse a la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A., sito en Jr. Ucayali Nº 266 – Cercado de Lima y/o comunicarse al teléfono Nº 209-8400 Anexo 1090.

Atentamente,

Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
EMILIMA S.A.

P.D.: Si al momento de recibir esta carta, hubiese regularizado el pago adeudado, agradeceremos omitir la presente.
AMSA/egcn

[45] *El monto no incluye los intereses los mismos que serán calculados al momento de la cancelación.*

recibido 44188389 07/03/19

ADENDA N° 07 AL CONTRATO N° LC052-11

Conste por el presente documento, la Adenda Nº 07 del Contrato de Arrendamiento Nº LC052-11, que celebran de una parte la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. **EMILIMA S.A.** con RUC Nº 20126236078 y domicilio en Jr. Ucayali Nº 266, Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Abg. CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOMA**, identificada con D.N.I. Nº 40961248, con facultades inscritas en el Asiento C00104 de la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral. IX – Sede Lima, a quien se le denominará **LA ARRENDADORA** y de la otra parte, la empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.**, con RUC N° 20514097012, con domicilio fiscal en Av. Aviación N° 471, Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor **LUIS OMAR FERNANDEZ HINOJOSA**, identificado con DNI N°40936349, domiciliado en Calle Hipólito Unanue 275, Urb. Las Leyendas Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, conforme a las facultades que obran inscritas en el Asiento N° A00001 de la Partida Electrónica N° 12014261 del Registro de Personas Jurídicas de la zona Registral Sede Lima, a quien en adelante se le denominara **LA ARRENDATARIA** en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES

La Municipalidad Metropolitana de Lima, es propietaria del predio ubicado en Av. Aviación 471, Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima debidamente inscrito en la Partida Registral N° 49018062 (Partida Matriz) del Registro de Predios de Lima SUNARP y que forma parte del Margesí Inmobiliario Municipal bajo la Administración de EMILIMA S.A..

Con fecha 30.05.2011, **EMILIMA S.A** y **LA ARRENDATARIA,** suscribieron el Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, por el plazo de un (01) año contando desde el 01.06.2011 hasta el 31.05.2012.

Mediante Adendas N°01, N°02, N°03, N°04, N°5 y N°6 de fechas 17.08.2011, 10.07.2012, 27.09.2013, 12.09.2014, 01.09.2015 y 21.09.2016, respectivamente, las partes acordaron ampliar la vigencia del Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, por un periodo similar, contado este último a partir del 01.09.2016 hasta el 31.08.2017.

El referido Contrato continuó vigente desde el 01.09.2017 hasta el 31.12.2018 en virtud de lo dispuesto en el Articulo 1700° del Código Civil vigente.

Mediante Informe Técnico Legal N° 170-2018-EMILIMA-GGI/SGGPC de fecha 26.12.2018, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con la aprobación de Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha señalado que **LA ARRENDATARIA** ha cumplido con todos los requisitos contemplados en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por **EMILIMA S.A** aprobado con Resolución de Gerencia General

N° 104-2018-EMILIMA-GG del 16.08.2018, concluyendo que resulta procedente la renovación del Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, por el plazo de (01) año, contabilizado a partir del 01.01.2019 hasta el 31.12.2019.

CLÁUSULA SEGUNDA.- DEL OBJETO DE LA ADENDA

La presente adenda tiene por objeto ampliar la vigencia del Contrato de Arrendamiento N° LC052-11, por el plazo de un (01) año, contado desde del 01.01.2019 hasta el 31.12.2019, así como determinar la nueva renta mensual, la garantía a entregarse e identificar al fiador solidario.

CLÁUSULA TERCERA.- DE LA RENTA MENSUAL

En función al valor comercial de la zona, indagaciones del mercado, medida del área y en conversaciones realizadas con **EL ARRENDATARIO** se acordó incrementar la merced conductiva, siendo su nueva Renta la suma de S/ 2,850.00 (Dos Mil Ochocientos Cincuenta y 00/100 soles),incluido el Impuesto General a las Ventas - IGV, la misma que deberá ser abonada por adelantado dentro de los diez primeros días de cada mes en la Cuenta Recaudadora de **EMILIMA S.A.** N° 193-1748676092 del Banco de Crédito del Perú.

CLÁUSULA CUARTA.- DE LA GARANTIA

El valor de la garantía a depositar por **LA ARRENDATARIA** será el equivalente a tres (03) meses de renta para el caso de locales comerciales incluyendo el Impuesto General a las Ventas (IGV), lo que equivale a S/ 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles) del cual, **LA ARRENDATARIA**, tiene depositado como garantía en EMILIMA S.A., la suma de S/ 6,355.93 (Seis Mil Trescientos Cincuenta y Cinco con 93/100 Soles) según Adenda 06, procediendo LA ARRENDATARIA a depositar por reajuste de garantía el monto de S/. 2,194.07 (Dos Mil Ciento noventa y cuatro y 07/100 soles) según comprobantes de pago RC N° 01-00149 y Factura electrónica N° F001-00002015, conformando así el monto requerido por **EMILIMA S.A.**

CLÁUSULA QUINTA.- DEL FIADOR SOLIDARIO

Interviene en la presente adenda, en calidad de **FIADORA del ARRENDATARIO**, la Señora **GUILLERMINA DINA HINOJOSA BARRIGA**, identificada con DNI N° 06970690 con domicilio en Calle Hipólito Unanue N° 275, Urbanización Las Leyendas, Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, presentando como garantía el Predio antes mencionado con Partida Electrónica N° 41295422 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX Sede Lima de la SUNARP, quien responderá solidariamente ante **LA ARRENDADORA** por todas las obligaciones de **LA ARRENDATARIA**, renunciando expresamente al beneficio de excusión conforme a lo establecido en el Reglamento de

ESTE DOCUMENTO CARECE DE VALOR SIN EL SELLO DE PERFORADO

Arrendamiento de Inmuebles y Espacios administrados por EMILIMA S.A. aprobado con Resolución de Gerencia General N°104-2018-EMILIMA-GG, de fecha 16.08. 2018.

GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA V°B° EMILIMA S.A.

CLAUSULA SEXTA:- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes acuerdan de manera voluntaria que toda desavenencia, litigio, conflicto o controversia que pudiera derivarse de esta adenda, convenio o acto jurídico, incluidas las de su nulidad o invalidez, se someterán a la competencia territorial de la Corte Superior de Justicia de Lima, quedando sin efecto la actuación del arbitraje popular que se estableció en el contrato original o en algunas de sus adendas.

CLÁUSULA SETIMA.- DE LA RATIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO ORIGINARIO Y SUS ADENDAS.

Las partes ratifican en cada uno de sus extremos todas las cláusulas del Contrato de Arrendamiento N° LC052-11 de fecha 30.05.2011 y sus Adendas N°01, N°02, N°03, N°04, N°5 y N°6 de fechas 17.08.2011, 10.07.2012, 27.09.2013, 12.09.2014, 01.09.2015 y 21.09.2016, respectivamente, salvo las especificaciones y adiciones realizadas a través de la presente adenda.

En señal de conformidad, suscriben las partes tres (3) ejemplares de igual tenor.

Lima, 28 DIC. 2018

CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOMA
Gerente General
LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

FIADOR SOLIDARIO

FIADOR SOLIDARIO

LEGALIZACION A LA VUELTA

TRANSFERENCIA

ADDENDA DEL CONTRATO LC025-011

Conste por el presente documento, la Addenda del contrato de arrendamiento que celebran de una parte la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. **EMILIMA S.A.**, con RUC Nº 20126236078 y domicilio en Jr. Ancash Nº 231 – Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Abog. CARLOS ELEODORO CASTILLO SANCHEZ,** identificado con DNI Nº09080749, designado mediante Sesión de Directorio Nº02 de fecha 19.01.2011, cuyos poderes se encuentran inscritos en el Asiento C00059 de la Partida Electrónica Nº00824828, a quien se le denominará **EL ARRENDADOR** y de otra parte la Empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** con RUC Nº20514097012, representada por Gerente General **LUIS OMAR FERNANDEZ HINOJOSA** identificado con DNI Nº40936349, con domicilio en Av. Aviación Nº471- La Victoria, a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO** en los términos y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES

Con fecha 30.05.2011, **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** suscribieron el Contrato de Arrendamiento NºLC025-011, del local comercial ubicado en Av. Aviación Nº471- La Victoria. Dicho contrato fue pactado para tener una vigencia de un (01) año, contado a partir del 01.06.2011 al 31.05.2012.

Mediante Contrato de Cesión de Derechos **LUIS OMAR FERNANDEZ HINOJOSA** cede su posición contractual de arrendatario de EMILIMA S.A. y garantía depositada a favor de la Empresa **MULTIPLAST J&O S.R.L.** en señal de conformidad y aceptación de esta ultima se procedió a la legalización de las firmas ante la Notario Cesar Francisco Torres Kruger el 03.08.2011.

El Área de Administración Inmobiliaria de la Gerencia de Saneamiento y Desarrollo Inmobiliario, mediante Informe Nº 028-2011-EMILIMA-GG-GSDI, ha otorgado su conformidad respecto al cumplimiento de todos los requisitos contemplados en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles administrados por EMILIMA SA para la procedencia de la Cesión de Posesión Contractual de Arrendamiento.

CLAUSULA SEGUNDO.- DEL OBJETO DE LA ADDENDA

La presente Addenda tiene por objeto señalar el plazo de vigencia del Contrato de Cesión de Posesión Contractual NºLC052-011, el cual será de diez (10) meses, contado a partir del 01.08.2011 hasta el 31.05.2012 e identificar al fiador.

CLAUSULA TERCERA.- DEL FIADOR

Interviene en la presente addenda, en calidad de **FIADOR SOLIDARIO** de **EL ARRENDATARIO** la Señora **JULY FABIOLA CURI HUARCAYA,** identificada con D.N.I. Nº41539659, con domicilio en Jr. Andahuaylas Nº1375 Chalet 26-D, Distrito de a Victoria, quien responderá solidariamente ante **EL ARRENDADOR** por todas las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** y renuncia expresamente al beneficio de excusión.

MULTIPLAST J&O S.R.L.
L. Omar Fernández Hinojosa
GERENTE GENERAL

Municipalidad de Lima

Jr. Ancash Nº 231 Cercado de Lima 1
Teléfonos: 427-1021 / 427-1993
e-mail: informes@emilima.com.pe
WEB: www.emilima.com.pe

CLASULA CUARTA.-DE LA RATIFICACION DE LAS CLAUSULAS DEL CONTRATO ORIGINARIO

Las partes ratifican en cada uno de sus extremos todas las cláusulas del contrato de arrendamiento NºLC024-011, las cuales tendrán plena vigencia a través del presente documento, salvo las especificaciones y adiciones realizadas a través de la presente addenda.

En señal de conformidad, suscriben las partes tres ejemplares de igual tenor a los 17 días de Agosto de 2011

V°B°

EL ARRENDADOR

CARLOS ELEODORO CASTILLO SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A

MULTIPLAST J&O S.R.L.
GERENTE GENERAL

EL ARRENDATARIO

EL FIADOR

Jr. Ancash N° 231 Cercado de Lima 1
Teléfonos: 427-1021 / 427-1993
e-mail: informes@emilima.com.pe
WEB: www.emilima.com.pe

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el presente documento, la renovación del contrato de arrendamiento que celebran de una parte la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. **EMILIMA S.A.**, con RUC N° 20126236078 y domicilio en Jr. Ancash N°231–Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Dr. CARLOS ELEODORO CASTILLO SANCHEZ,** identificado con DNI N° 09080749, designado mediante Sesión de Directorio N°02 de fecha 19.01.2011, cuyos poderes se encuentran inscritos en el Asiento C00059 de la Partida Electrónica N° 00824828, a quien se le denominará **EL ARRENDADOR** y de otra parte **LUIS OMAR FERNANDEZ HINOJOSA** identificado con D.N.I. N°40936349, con domicilio en Calle Hipólito Unanue N°275 las Leyendas, Distrito de San Miguel a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES.- Con fecha 13 de noviembre 2011 se suscribió entre las partes una Renovación de Contrato de Arrendamiento del Local Comercial N°LC057-09, sobre el inmueble que se describe en la Cláusula Segunda, cuyo vencimiento se produjo el 31.08.2010 en aplicación a lo dispuesto del artículo 1700° del Código Civil ha venido a continuar hasta el 31.05.2011.

PRIMERA.- **EL ARRENDADOR** es una empresa municipal encargada de la administración de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, según Acuerdo de Concejo N° 268 del 22 de octubre de 1990 y Acuerdo de Concejo N° 087 del 20 de Abril del 2007.

OBJETO DEL CONTRATO

SEGUNDA.- Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE** ubicado en Av. Aviación N° 471, La Victoria, provincia y departamento de Lima, con área de 75.08m2, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

EL INMUEBLE del presente contrato es alquilado en el estado en que se encuentra y debe asignarse exclusivamente para su uso como local comercial, no pudiéndose, bajo sanción de resolución de contrato, dar un uso incompatible con los autorizados.

PLAZO DEL CONTRATO

TERCERA.- El plazo del contrato de arrendamiento acordado por las partes será de 1 año vigente, desde el 01.06.2011 al 31.05.2012.

FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

CUARTA.- La renta mensual, incluido el Impuesto General a las Ventas (I.G.V), es de S/. 1,550.00 (Mil quinientos cincuenta y 00/100 Nuevos Soles) que deberá ser abonada por mes adelantado, dentro de los diez primeros días de cada mes en las oficinas de **EMILIMA S.A.** o en la Cuenta Bancaria que el **ARRENDADOR** señale para tal efecto.

En caso de incumplimiento de pago de la renta dentro del plazo señalado **EL ARRENDATARIO** deberá pagar un interés moratorio y compensatorio, de acuerdo a la tasa vigente señalada por el Banco Central de Reserva del Perú y la Superintendencia de Banca y Seguros, calculados por EMILIMA S.A. a la fecha del pago, autorizando a **EL ARRENDADOR** a proporcionar información a INFOCORP en caso de incurrir en mora.

Cualquier variación en el monto del Impuesto General a las Ventas a futuro, será igualmente de cargo de **EL ARRENDATARIO,** y tendrá incidencia directa en el monto de la renta, la misma que será reajustada automáticamente.

ACTUALIZACION DE LA RENTA

QUINTA.- EL ARRENDADOR en conformidad con el articulo 6.5.3 incisos 4 y 5 del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles Administrados por **EMILIMA S.A.**, incrementará anualmente la renta:

- De acuerdo a las pautas de la libre Oferta y Demanda del mercado, donde se encuentra ubicado **EL INMUEBLE,** teniendo en cuenta el valor comercial de la zona.
- Teniendo como base el 10% del valor de la tasación comercial del inmueble dividido entre 12 meses, alcanzando la renta optima.

OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO

SEXTA.- Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes:

1. Pagar puntualmente dentro de los diez primeros días del mes el monto de la renta mensual.
2. Pagar puntualmente los gastos de mantenimiento de **EL INMUEBLE,** entre los que se incluye los de limpieza interior y exterior, energía eléctrica, agua y desagüe y los demás que corresponda, según la naturaleza del inmueble, debiendo remitir la fotocopia de los recibos cancelados cuando el arrendador lo requiera
3. Dar al bien el uso para el cual ha sido alquilado, bajo sanción de resolución del contrato.
4. Conservar en buen estado **EL INMUEBLE**
5. Asumir todo gasto por concepto de reparación y/o mantenimiento de las instalaciones del inmueble e incluso de las mejoras, el cual se realizara previa autorización de **EL ARRENDADOR.**
6. Permitir la inspección periódica de **EL INMUEBLE** al personal de **EL ARRENDADOR** y exhibir o proporcionar fotocopia de los recibos por servicios básicos, arbitrios municipales entre otros a solicitud de **EL ARRENDADOR.**
7. Devolver el bien a **EL ARRENDADOR** dentro de las 24 horas del vencimiento del contrato, siempre que no se haya procedido a la renovación.
8. No ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún titulo, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual salvo que cuente con el consentimiento expreso y

por escrito de **EL ARRENDADOR**, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

9. No realizar sin consentimiento de **EL ARRENDADOR** modificaciones que alteren la estructura arquitectónica del inmueble arrendado.
10. No utilizar el inmueble como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad y las instalaciones de este y sus ocupantes, responsabilizándose en forma exclusiva por los daños y perjuicios que ocasione tanto a terceros como al inmueble.
11. No perturbar el orden público con actos que contravengan la moral y las buenas costumbres o que atenten contra la tranquilidad pública en el inmueble arrendado.
12. No hacer uso de la vereda y/o pista para la ubicación de objetos, vitrinas, etc; así como invadir pasajes de circulación y/o áreas verdes comunes centrales y laterales, tragaluces o ductos, salvo que se cuente con autorización emitida por autoridad competente.
13. No colocar avisos luminosos publicitarios y/o otros en la fachada del inmueble, sin la autorización previa de autoridad competente.
14. Reportar a **EL ARRENDADOR** la ocurrencia de algún hecho o circunstancia que afecte el inmueble tales como incendio, derrumbe u otros.
15. Las demás obligaciones contenidas en el Código Civil o que se consignen en el presente contrato.

DE LAS MEJORAS

SÉTIMA.- EL ARRENDATARIO podrá efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones, mantenimientos y mejoras que sean necesarias y útiles para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido incluyendo las reparaciones correspondientes a las instalaciones de agua y luz, previa autorización de **EL ARRENDADOR**.

Las mejoras cualquiera sea su modalidad, quedan en beneficio de **EL ARRENDADOR.**

LA GARANTÍA

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO entrega a **EL ARRENDADOR** como depósito de garantía el importe equivalente a tres (3) meses de renta, sin incluir IGV, lo que equivale a S/.3,940.67 (Tres mil novecientos cuarenta y 67/100 Nuevos Soles), del cual tiene depositados como garantía del contrato primigenio la suma de S/. 3,579.83 (Tres mil quinientos setenta y nueve y 83/100 Nuevos Soles), por lo que a la suscripción del presente contrato, se procedió a cancelar el saldo de S/.360.84 (Trescientos sesenta y 84/100 Nuevos Soles) a fin de actualizar la garantía.

La garantía depositada tiene como finalidad respaldar el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato; llámese pago de renta, de servicios básicos, de arbitrios municipales y por la reparación de daños y del deterioro inusual que **EL ARRENDATARIO** pudiera ocasionar a **EL INMUEBLE**.

El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de las obligaciones económicas derivadas del contrato, supondrá la aplicación de la garantía, la cual debe ser reembolsada por **EL ARRENDATARIO** dentro de quince (15) días calendarios, de lo contrario se procederá a resolver el presente contrato.

DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA
NOVENA.- El procedimiento para la devolución de la garantía depositada será el siguiente:

EL ARRENDATARIO, vía carta simple, solicitará a **EL ARRENDADOR** la devolución de la garantía depositada dentro de los treinta (30) días calendarios posteriores a la finalización del contrato.

En caso que cumplidos los treinta (30) días calendario señalados en el punto anterior sin que se haya presentado dicha solicitud **EL ARRENDADOR** comunicará a **EL ARRENDATARIO** mediante carta simple, que de no solicitar la devolución de la garantía en un plazo perentorio de treinta (30) días esta pasará a disposición de **EL ARRENDADOR** no habiendo posibilidad de reclamo posterior al vencimiento del plazo indicado.

La devolución procederá solo y cuando **EL ARRENDATARIO** haya hecho entrega del inmueble y se haya verificado que no existen deudas por concepto de renta de alquiler, servicios básicos, arbitrios municipales, y/o gastos generados por reparación de daños ocasionados al inmueble.

LA RENOVACIÓN
DECIMA.- Procederá la renovación del contrato, por acuerdo de las partes y a solicitud de **EL ARRENDATARIO,** con una anticipación de treinta (30) días a la fecha del vencimiento, siempre que se encuentre al día en el pago de la renta mensual dentro del plazo señalado en la cláusula tercera del presente contrato, pago de arbitrios y servicios públicos.

CAUSALES DE RESOLUCIÓN
DÉCIMA PRIMERA.- Constituyen causales de resolución automática del presente contrato, las siguientes:

1. Destino del bien arrendado para uso o fines distintos al señalado en la cláusula Segunda.
2. Incumplimiento en el pago de dos meses y quince días de renta mensual, previo requerimiento por escrito a **EL ARRENDATARIO**.
3. Incumplimiento en el pago de dos trimestres por concepto de los arbitrios municipales, previo requerimiento por escrito a **EL ARRENDATARIO.**
4. Incumplimiento en el pago de dos meses por concepto de servicios de agua y/o luz, previo requerimiento por escrito a **EL ARRENDATARIO.**
5. Subarrendamiento del inmueble.
6. Realizar sin consentimiento de **EL ARRENDADOR** modificaciones que alteren la estructura arquitectónica del inmueble arrendado.

7. Por vencimiento de contrato sin renovación inmediata, previa notificación por escrito a **EL ARRENDATARIO.**
8. Utilizar **EL INMUEBLE** como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad y las instalaciones de este y sus ocupantes, responsabilizándose en forma exclusiva por los daños y perjuicios que ocasione tanto a terceros como al inmueble.
9. Cuando el inmueble sea requerido para formar parte de un Proyecto Municipal, en cuyo caso la entrega se deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días después de ser solicitada.
10. Por fallecimiento de **EL ARRENDATARIO** sin que alguno de sus herederos manifieste voluntad de continuar con el contrato.
11. En el caso que **EL ARRENDATARIO** no reponga el monto de la garantía aplicada por la falta de pago de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, en el plazo de quince (15) días, contados desde la notificación de la Resolución de Gerencia General.
12. **EL ARRENDADOR** podrá resolver el contrato en forma unilateral, teniendo **EL ARRENDATARIO** un plazo de treinta (30) días para devolver el inmueble procediendo **EL ARRENDADOR** a la devolución de los meses de renta por adelantado cancelados, caso contrario será **EL ARRENDATARIO** pasible de aplicar la penalidad establecida en la cláusula Décima Segunda.
13. Cuanto el inmueble haya sido declarado inhabitable por los organismos competentes.

Si se incurre en alguna de las causales de resolución establecidas en el presente contrato las partes contratantes acuerdan que la resolución del contrato será en forma automática, sin necesidad de notificación previa, luego de lo cual **EL ARRENDATARIO** procederá a la entrega del predio.

CLÁUSULA PENAL

DÉCIMA SEGUNDA .- Si antes del vencimiento del plazo **EL ARRENDATARIO** resolviera unilateralmente el presente contrato o desocupara y devolviera el inmueble, **EL ARRENDADOR** conservara el monto depositado como garantía, sin perjuicio de devolver el inmueble en el estado en que fue entregado.

Si al vencimiento del plazo, no se ha suscrito una renovación del contrato **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver el local comercial en forma inmediata dentro de las 24 horas, caso contrario, de no entregar **EL INMUEBLE** se obliga a pagar cada mes una renta mensual equivalente al doble de la renta pactada, lo que no significará la continuación o renovación del presente contrato.

RESPONSABILIDAD POR PÉRDIDA O DETERIORO DEL PREDIO

DÉCIMA TERCERA.- De conformidad con el artículo 1683° del Código Civil, **EL ARRENDATARIO** es exclusivo responsable por la pérdida, daño o deterioro de **EL PREDIO** y sus accesorios, que ocurran en el curso del arrendamiento o permanencia del uso del bien arrendado, aun cuando se deriven de incendio, debiendo asumir el costo de las reparaciones o reposición del inmueble en su integridad y en forma exclusiva a conformidad de **EL ARRENDADOR** salvo que

haya contratado a su costo y cargo, un seguro o póliza contra todo riesgo que cubra el inmueble en caso de siniestros.

ARBITRAJE POPULAR

DECIMA CUARTA.- Las partes acuerdan de manera voluntaria que toda desavenencia, litigio conflicto o controversia que pudiera derivarse de este contrato, convenio o acto jurídico, incluidas las de su nulidad o invalidez, serán resultas a través del arbitraje popular, mediante fallo definitivo, de conformidad con los Reglamentos del Centro de Arbitraje Popular del Ministerio de Justicia, a cuya administración, reglamentos y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad, el arbitraje será de derecho y será resuelto por arbitro único, el mismo que será elegido por el Centro de Arbitraje Popular.

Asimismo, las partes acuerdan conceder al arbitro las facultades para la ejecución forzosa del laudo; estas facultades comprenden hasta el ultimo acto procesal antes del uso de la fuerza pública.

FIADOR SOLIDARIO

DÉCIMA QUINTA.- Interviene en el presente contrato en calidad de **FIADOR SOLIDARIO** de **EL ARRENDATARIO** la Señora **JULY FABIOLA CURI HUARCAYA,** identificada con D.N.I. Nº41539659, con domicilio en Jr. Andahuaylas Nº1375 Chalet 26-D, Distrito de a Victoria quien responderá solidariamente ante **EL ARRENDADOR** por todas las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** y renuncia expresamente al beneficio de excusión.

COMPETENCIA Y JURISDICCION DE LA EJECUCION DEL LAUDO ARBITRAL

DÉCIMA SEXTA.- En caso resulte necesario recurrir al Poder Judicial, como consecuencia de la ejecución del Laudo Arbitral, son competentes los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima.

En señal de conformidad, las partes suscriben en vías de regularización tres ejemplares de igual tenor al día 30 de mayo de 2011.

CARLOS ELEODORO CASTILLO SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL
EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

EL FIADOR

MILIMA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

ESTADO CUENTA

Tasa Interés Diario : 0.09 %

M:	196	CUIM:	32					
ECCION:	AVENIDA AVIACIÓN Lt. B TERRENO FORMÓ PARTE DEL FUNDO EL PINO, LA VICTORIA							
ERIOR:	AV. AVIACIÓN N° 471							
D. CONTRATO: 326	ADENDA:	7	Fecha Término del contrato:	31/12/2019	OCUPADO	SI	Fecha de Desocupacion:	
MBRE O RAZON SOCIAL:	MULTIPLAST J&O S.R.L.							

ta	Concepto	Año	Mes	Importe S/.	Dias Atrasado	Interés Acumulado S/.	Total S/.	Estado	Fecha	Comprobante Renta	Comprobante Intereses	Comproba Otros
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	ENERO	2,850.00	56	143.64	2,993.64	PAGADO	07/03/2019	F001-00002307	FND1-00000840	
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	FEBRERO	2,850.00	64	164.16	3,014.16	PAGADO	15/04/2019	F001-00002481	FND1-00000882	
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	MARZO	2,850.00	80	205.20	3,055.20	PAGADO	29/05/2019	F001-00002642	FND1-00000919	
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	ABRIL	2,850.00	79	202.63	3,052.64	PAGADO	28/06/2019	F001-00002778	FND1-00000950	
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	MAYO	2,850.00	55	141.07	2,991.07	DEBE				
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	JUNIO	2,850.00	24	61.56	2,911.56	DEBE				
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	JULIO	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	AGOSTO	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	SEPTIEMBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	OCTUBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	NOVIEMBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
	RENTA LOCALES	2019	DICIEMBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				

ha de impresión: 04/07/2019

ıcer llegar mi propuesta

ividades siguientes:

›ichu S/N Urb.

ɜncias para las

ɜl patrimonio municipal.

ɜntregables. Hasta los 45

MILIMA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

ESTADO CUENTA

Tasa Interés Diario : 0.09 %

M:	196	CUIM:	32					
ECCION:	AVENIDA AVIACIÓN Lt. B TERRENO FORMÓ PARTE DEL FUNDO EL PINO, LA VICTORIA							
ERIOR:	AV. AVIACIÓN N° 471							
O. CONTRATO: 326	ADENDA:	7	Fecha Término del contrato:	31/12/2019	OCUPADO	SI	Fecha de Desocupacion:	
MBRE O RAZON SOCIAL:	MULTIPLAST J&O S.R.L.							

ta	Concepto	Año	Mes	Importe S/.	Dias Atrasado	Interés Acumulado S/.	Total S/.	Estado	Fecha	Comprobante Renta	Comprobante Intereses	Comproba Otros
	COMERCIALES			2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				

Total Renta Programada S/.	Total Renta Cancelada S/.	Total Interés Cancelado S/.	Total Abonos S/.	Numero de cuotas atrasadas	Total deuda x rentas vencidas S/.	Interés por pagar S/.	Deuda de renta vencida a la fecha S/.	Monto total liquidaci
35,118.27	11,400.00	715.63	12,115.63	2	5,700.00	202.63	5,902.63	23,00

Nro. cuotas Art. 1700	Deuda 1
0	0

EMILIMA S.A. - SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE PRECIOS Y CONTRATOS - V°B°

ha de impresión: 04/07/2019

sunarp

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

REGISTRO DE PERS
LIBRO DE SOCIEDA

EDNA URSULA ABARCA TORRES
Abogado Certificador
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

* LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTI
TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REG

* La autenticidad del presente documento podrá verificarse en la página web https://enlinea.sunarp
contados desde su emisión

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

ESTADO CUENTA

Tasa Interés Diario : 0.09 %

CUM:		196		**CUIM:**		32			
DIRECCION:		AVENIDA AVIACIÓN Lt. B TERRENO FORMÓ PARTE DEL FUNDO EL PINO, LA VICTORIA							
INTERIOR:		AV. AVIACIÓN N° 471							
NRO. CONTRATO:	326	**ADENDA:**	7	Fecha Término del contrato:	31/12/2019	**OCUPADO**	SI	Fecha de Desocupacion:	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:		MULTIPLAST J&O S.R.L.							

Cuota	Concepto	Año	Mes	Importe S/.	Dias Atrasado	Interés Acumulado S/.	Total S/.	Estado	Fecha	Comprobante Renta	Comprobante Intereses	Comprobante Otros
1	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	ENERO	2,850.00	56	143.64	2,993.64	PAGADO	07/03/2019	F001-00002307	FND1-00000840	
2	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	FEBRERO	2,850.00	64	164.16	3,014.16	PAGADO	15/04/2019	F001-00002481	FND1-00000882	
3	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	MARZO	2,850.00	80	205.20	3,055.20	PAGADO	29/05/2019	F001-00002642	FND1-00000919	
4	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	ABRIL	2,850.00	79	202.63	3,052.64	PAGADO	28/06/2019	F001-00002778	FND1-00000950	
5	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	MAYO	2,850.00	59	151.34	3,001.34	DEBE				
6	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	JUNIO	2,850.00	28	71.82	2,921.82	DEBE				
7	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	JULIO	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
8	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	AGOSTO	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
9	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	SEPTIEMBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
10	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	OCTUBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
11	RENTA LOCALES COMERCIALES	2019	NOVIEMBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				
12	RENTA LOCALES	2019	DICIEMBRE	2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				

EMILIMA S.A. GERENCIA DE GESTIÓN DE PRESUP. Y CONTROL VBº

Fecha de impresión: 08/07/2019

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

ESTADO CUENTA

Tasa Interés Diario : 0.09 %

CUM:	196	CUIM:	32
DIRECCION:	AVENIDA AVIACIÓN Lt. B TERRENO FORMO PARTE DEL FUNDO EL PINO, LA VICTORIA		
INTERIOR:	AV. AVIACIÓN N° 471		
NRO. CONTRATO: 326	ADENDA: 7	Fecha Firmo del contrato: 13-12-2019	OCUPADO SI	Fecha de Desocupacion:
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	MULTIPLAST J&O S.R.L.		

Cuota	Concepto	Año	Mes	Importe S/.	Dias Atrasado	Intereses acumulado S/.	Total S/.	Estado	Fecha	Comprobante Renta	Comprobante Intereses	Comprobante Otros
12	COMERCIALES			8,000.00		0.00	8,000.00	DEBE				

Total Renta Programada S/.	Total Renta Cancelada S/.	Total Interés Cancelado S/.	Total Abonos S/.	Numero de cuotas atrasadas	Total deuda x rentas vencidas S/.	Interés por pagar S/.	Deuda de renta vencida a la fecha S/.	Monto total para liquidación S/.
35,138.80	11,400.00	715.63	2,115.63	2	5,700.00	223.16	5,923.16	23,023.16

Nro. cuotas Art. 1700	Deuda 1700 S/.
0	0.00

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

INFORME N° 222- 2019-EMILIMA-GGI/SGGRC

A : **Abg. FATIMA ARAUJO SARMIENTO**
Gerente de Gestión Inmobiliaria

DE : **Abg. ALBERTO SILVA ASPARZO**
Subgerente de Gestión de Procesos Contratos

ASUNTO : Recomendación para rentabilización de inmueble

FECHA : Lima, 17 de junio del 2019

Por medio de la presente, me dirijo a usted en atención al asunto de la referencia por el cual se le solicitó la realización de inspección inopinada del inmueble ubicado en la Av. Colonial N° 482, Cercado de Lima, a fin de tener conocimiento del estado situacional y mediante informe técnico evaluar la viabilidad de proponer a una siguiente subasta de arrendamiento, a fin de rentabilizar los inmuebles a favor de EMILIMA S.A.

Que, de lo remitido mediante el Informe N° 1229-2019-EMILIMA-GGI-SGGRU de 03.06.2019, de acuerdo a la fotografía anexada se puede visualizar que la puerta principal del inmueble se encuentra tapiada por lo que se evidencia que se encuentra ***desocupado***.

En ese sentido esta Subgerencia ***recomienda*** que dicho predio sea ***habilitado*** mediante la respectiva limpieza y mantenimiento a fin que pueda rentabilizarse a través del arrendamiento vía subasta pública; acciones que estarían a cargo de la SGPIRU, conforme a sus competencia.

Atentamente,

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derívese a la **Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana** para los fines pertinentes.

FASA / asa/smdc

Fecha de impresión: 08/07/2019

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

ESTADO CUENTA

Tasa Interés Diario : 0.09 %

CUM:	196	**CUIM:**	32						
DIRECCION:	AVENIDA AVIACIÓN Lt. B TERRENO FORMÓ PARTE DEL FUNDO EL PINO, LA VICTORIA								
INTERIOR:	AV. AVIACIÓN N° 471								
NRO. CONTRATO:	326	**ADENDA:**	7	Fecha Término del contrato:	31/12/2019	**OCUPADO**	SI	Fecha de Desocupacion:	
NOMBRE O RAZON SOCIAL:	MULTIPLAST J&O S.R.L.								

Cuota	Concepto	Año	Mes	Importe S/.	Dias Atrasado	Interés Acumulado S/.	Total S/.	Estado	Fecha	Comprobante Renta	Comprobante Intereses	Comprobante Otros
12	COMERCIALES			2,850.00		0.00	2,850.00	DEBE				

Total Renta Programada S/.	Total Renta Cancelada S/.	Total Interés Cancelado S/.	Total Abonos S/.
35,138.80	11,400.00	715.63	12,115.63

Numero de cuotas atrasadas	Total deuda x rentas vencidas S/.	Interés por pagar S/.	Deuda de renta vencida a la fecha S/.
2	5,700.00	223.16	5,923.16

Monto total para liquidación S/.
23,023.16

Nro. cuotas Art. 1700	Deuda 1700 S/.
0	0.00

Fecha de impresión: 08/07/2019