

Lima, 06 JUN. 2019

**Visto:**

El Informe N° 196-2019-EMILIMA-GGI/SGGPC de fecha 22.05.2019, 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 HOME PLAST S.A.C., en razón al incumplimiento del pago de la renta del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 433, Distrito de 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 la señorita July Fabiola Curi Huaracaya suscribieron el Contrato de Arrendamiento N° LC024-11 respecto del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 433, Distrito de La Victoria, por el período de un año contado a partir del 01.05.2011 hasta el 30.04.2012;

Que, mediante contrato de Cesión de Derechos, la arrendataria cedió a la empresa HOME PLAST S.R.L. su posición contractual y garantía depositada con EMILIMA S.A., por lo que se suscribió la Addenda N° 01 al Contrato de Arrendamiento N° LC024-11 de fecha 17.08.2011, reenumerado con N° LC051-011, en donde la empresa antes mencionada y EMILIMA S.A. acordaron la vigencia del contrato por un plazo de nueve (09) meses, contado del 01.08.2011 al 30.04.2012. Dicho contrato sufrió diversas modificaciones referidas al plazo de vigencia del mismo, siendo su última renovación hasta el 31.12.2019;

Que, con Cartas N°s 139 y 283-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC del 06.03.2019 y 13.03.2016, respectivamente, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos requirió a la arrendataria el pago de la renta del mes de enero, febrero y marzo del 2019;

Que, con 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 depositada por la empresa HOME PLAST S.R.L., ascendente a S/. 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles), al pago de las rentas adeudadas por la citada arrendataria (enero, febrero, marzo, abril y mayo 2019), hasta donde alcance, valga precisar, a los meses de enero y febrero 2019 y parte del mes de marzo 2019. En ese sentido, requirió la emisión de la Resolución de Gerencia General respectiva, alcanzado para dicho efecto el cuadro de liquidación de deudas de alquileres correspondiente al caso en particular, el mismo que se encuentra visado por la Sub Gerencia de Tesorería y la Sub Gerencia antes mencionada;

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 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:**

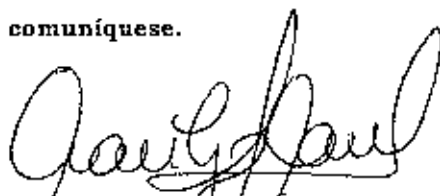
**Artículo Primero:** Autorizar, a la Gerencia de Administración y Finanzas la aplicación de la garantía depositada por la empresa HOME PLAST S.A.C., ascendente a de S/. 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles), al pago de la deuda generada por concepto de renta impaga respecto del arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 433, Distrito de la Victoria.

**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 pago de la diferencia de la deuda una vez aplicada la garantía y el reembolso 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 de EMILIMA S.A. con competencias en la materia.

**Regístrese y comuníquese.**



MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO

GERENTE GENERAL

EMILIMA S.A.  
 GERENCIA GENERAL  
 DOCUMENTOS RECIBIDOS  
 28 MAYO 2019  
 HORA: 04:09  
 N°: 1602

**INFORME N° 157-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ**

A : Abog. Cristian Cáceres Cifuentes  
 Gerente de Asuntos Legales

Asunto: **EMILIMA S.A.**  
 Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano  
**DOCUMENTOS RECIBIDOS**  
 Referencia: 0° JUN 2019  
 Hora: 15:01  
 Fecha: 30 JUN 2019

Aplicación de Garantía por concepto de deuda correspondiente al arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 433, Distrito de La Victoria (Contrato de Arrendamiento N° LC051-011)

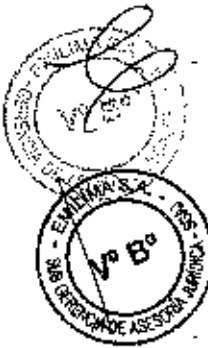
Informe N° 196-2019-EMILIMA-GGI/SGGPC de fecha 22.05.2019, recibido el 28.05.2019

Lima, 28 de mayo 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 la señorita July Pabiola Curi Huarcaya suscribieron el Contrato de Arrendamiento N° LC024-11 respecto del inmueble ubicado en la Av. Aviación N° 433. Distrito de La Victoria, por el periodo de un año contado a partir del 01.05.2011 hasta el 30.04.2012.



- Mediante contrato de Cesión de Derechos, la arrendataria cedió a la empresa HOME PLAST S.R.L. su posición contractual y garantía depositada con EMILIMA S.A., por lo que se suscribió la Addenda N° 01 al Contrato de Arrendamiento N° LC024-11 de fecha 17.08.2011, reenumerado con N° LC051-011, en donde la empresa antes mencionada y EMILIMA S.A. acordaron la vigencia del contrato por un plazo de nueve (09) meses, contado a partir del 01.08.2011 hasta el 30.04.2012. Dicho contrato sufrió diversas modificaciones referidas al plazo de vigencia del mismo, siendo su última renovación hasta el 31.12.2019.

- Con Cartas N°s 139 y 283-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC del 06.03.2019 y 13.03.2016, respectivamente, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos requirió a la arrendataria el pago de la renta del mes de enero, febrero y marzo del 2019.

- Mediante informe de la referencia, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó la aplicación de la garantía depositada por la empresa HOME PLAST S.R.L., a fin de cumplir con el pago de las rentas adeudadas por la citada arrendataria de enero a mayo 2019, debiéndose emitir para dicho efecto la Resolución de Gerencia General respectiva. Asimismo, alcanzó el cuadro de liquidación de deudas de alquileres correspondiente al caso en particular, el mismo que se encuentra visado por la Sub Gerencia de Tesorería y la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos.

**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

EMILIMA S.A.  
 Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano  
**DOCUMENTOS RECIBIDOS**  
 0° JUN 2019  
 HORA: 11:35  
 FIRMA: [Firma]

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 HOME PLAST S.R.L., por la suma ascendente a S/. 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta y 00/100 Soles), a imputarse en parte al pago de la deuda que la empresa antes mencionada sostiene con EMILIMA S.A., valga precisar, a los meses de enero y febrero 2019 y parte del mes de marzo 2019 hasta donde alcance.
- 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.

**III. Conclusión:**


- La aplicación de la garantía 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° 433, Distrito de La Victoria (Contrato de Arrendamiento N° LC051-011), cuenta con marco legal, correspondiendo a tal efecto la emisión de la Resolución de Gerencia General y su visación por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y la Gerencia de Administración y Finanzas, para su posterior suscripción por la Gerencia General, en señal de conformidad.

**IV. Recomendación:**

- Se recomienda encargar a la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos requiera notarialmente a la arrendataria el pago de la diferencia de la deuda una vez aplicada la garantía y el reembolso 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.


Sin otro particular, es cuanto informo a usted.

Atentamente,


  
KATIUSHKA MARTINEZ MIRAVAL  
Sub Gerente de Asesoría 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  
28 MAYO 2019  
PASE A: GGI / GGI  
PARA: Atender recomendación

Antonio. Sacar vista de GGI y GAF por el mes próximo -  


Kelly:  
revisión de las  




## INFORME N° 196 - 2019-EMILIMA-GGI/SGGPC

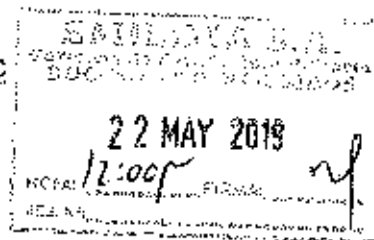
**A :** **ABG. FATIMA ARAUJO SARMIENTO**  
Gerente de Gestión Inmobiliaria

**DE :** **ABG. ALBERTO SILVA ASPAUZO**  
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos

**ASUNTO :** Ejecución de garantía - **HOME PLAST S.A.C.**

**REF :** a) Contrato de Arrendamiento N° LC051-11, del 30.05.2011.  
b) Adenda N° 01 al Contrato N° LC051-11, 17.08.2011.  
c) Adenda N° 07 al Contrato N° LC051-11, del 28.12.2018.  
d) Carta N° 139-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, del 06.03.2019.  
e) Carta N° 283-EMILIMA-GGI-SGGPC, del 13.03.2019.

**FECHA :** Lima, **22 MAYO 2019**



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

### I. ANTECEDENTES:

- 1.1 La Municipalidad Metropolitana de Lima es propietaria del predio ubicado en Av. Aviación N° 433, 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 la señorita **JULY FABIOLA CURI HUARCAYA** suscribieron el contrato de arrendamiento, respecto al local comercial ubicado en Av. Aviación N° 433, La Victoria, por el plazo de un (1) año, contado desde el 01.05.2011 hasta el 30.04.2012.
- 1.3 Con fecha 17.08.2011, se suscribió el documento de la referencia b), con el objeto de identificar como nueva arrendataria a la empresa **HOME PLAST S.R.L.** asumiendo esta última todos los derechos y obligaciones cedidos por la señorita **JULY FABIOLA CURI HUARCAYA**.
- 1.4 Mediante documento de la referencia c), las partes acordaron ampliar la vigencia del Contrato de Arrendamiento N° LC051-11, por un plazo de un (1) año, contado desde el 01.01.2019 hasta el 31.12.2019.
- 1.5 Con documento de la referencia d) y e) se requirió a la empresa **HOME PLAST 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/8, 550.00 (ocho mil quinientos cincuenta y 00/100 Soles).
- 1.6 A la fecha la empresa **HOME PLAST S.R.L.** mantiene una deuda ascendente en la suma de S/14,250.00 (catorce mil doscientos cincuenta y 00/100 Soles) correspondiente al periodo de enero a mayo 2019, sin incluir los intereses moratorios respectivos.



- 1.7 Que, en reiteradas oportunidades se intentó comunicar con la representante legal de la empresa **HOME PLAST S.R.L.**, señorita **JULY FABIOLA CURI HUARCAYA**, a fin de que cumpla con sus obligaciones contractuales, no encontrando respuesta alguna.
- 1.8 Finalmente se comunicó con la señora Gissela Emma Curi Huarcaya, en su calidad de fiadora solidaria de la empresa **HOME PLAST S.R.L** no obteniendo éxito alguno con la cancelación las deudas por concepto de rentas respectivas, a la fecha.

## II. ANÁLISIS:

- 2.1 De la revisión en el Sistema de Gestión Inmobiliaria - SIGI, se desprende que la empresa **HOME PLAST S.R.L.**, no ha efectuado pago alguno hasta la fecha por concepto de renta, desde la suscripción de la adenda N° 07 al Contrato de Arrendamiento N° LC05I-11.
- 2.2 Que, conforme a lo establecido en el artículo 72° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y Espacios Administrados por EMILIMA S.A. que señala, De la Ejecución de Garantía: *"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"*.

En ese sentido, la empresa **HOME PLAST 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 **HOME PLAST 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 en mérito a la deuda cuyo monto asciende S/14,250.00 (catorce mil doscientos cincuenta y 00/100 Soles), más intereses moratorios; por lo que dicha ejecución cubrirá las rentas de los meses de enero a febrero más sus intereses moratorios y el saldo pendiente será considerado como pago a cuenta del mes de marzo del presente año.

## III CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:

- 3.1 En consecuencia, siendo que la empresa **HOME PLAST S.R.L.**, mantiene la deuda por concepto de rentas impagas de enero a mayo del 2019 por el arrendamiento del local comercial ubicado en Av. Aviación N° 433, distrito de La Victoria, se solicita **APLICAR EL TOTAL DE LA GARANTÍA** de la siguiente manera, en función a la liquidación al 22.05.2019, que se adjunta al presente documento:
- S/3,188.58 (tres mil ciento ochenta y ocho con 58/100 Soles) correspondiente al mes de enero 2019 (incluyendo intereses moratorios a la fecha).<sup>1</sup>
  - S/3,109.07 (tres mil ciento nueve con 07/100 Soles) correspondiente al mes de febrero (incluyendo intereses moratorios a la fecha).

<sup>1</sup> Fecha de referencia: 22.05.2019



- c) Descontando los montos señalados en los literales precedentes, queda un saldo de garantía de S/2,252.35 (dos mil doscientos cincuenta y dos con 35/100 Soles), el cual debe ser aplicado como pago a cuenta del mes de marzo 2019 que, incluyendo intereses moratorios a la fecha, asciende a S/3,037.25 (tres mil treinta y siete con 25/100 Soles), quedando un saldo por pagar de S/784.90 (setecientos ochenta y cuatro con 90/100 Soles) que el arrendatario 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 **HOME PLAST S.R.L.** deberá reembolsarla en un plazo de quince (15) días, lo siguiente:

- Reembolso del 100% de la garantía materia de ejecución.
- Pago del 5% de una U.I.T. vigente en el presente año, por concepto de gastos administrativos.
- Pago del saldo correspondiente al mes de marzo del presente año ascendente en la suma de S/784.90 (setecientos ochenta y cuatro con 90/100 Soles).
- Pago de las rentas correspondientes a los meses de abril y mayo del presente año.

**3.3** Caso contrario se dará por resuelto el contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74° del Reglamento de Arrendamiento y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A vigente.

**3.4** Finalmente, se recomienda correr traslado del presente informe a la Gerencia de Asuntos Legales, para que conforme a lo establecido en el párrafo segundo del 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, derivese a la **Gerencia de Asuntos Legales** para los fines pertinentes.

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

Se Adjunta:

- Reporte de liquidación de deuda

### LIQUIDACION DE DEUDAS DE ALQUILERES

CLIENTE : HOME PLAST S.R.L.  
DIRECCION : Av. Aviación Nº 433 - La Victoria

CONTRATO:  
CUM : 196 CUIM 31  
LIQUIDADO AL:  
CUOTA MES

LC051-11A0  
22/05/2019  
2,850.00

CUOTAS	RENTA	IGUE	SUB-TOTAL
201901	2,850.00	338.58	3,188.58
201902	2,850.00	259.07	3,109.07
201903	2,850.00	187.25	3,037.25
201904	2,850.00	107.73	2,957.73
201905	2,850.00	30.78	2,880.78
TOTAL S/.	14,250.00	923.40	15,173.40



emi

Municipalidad Metropolitana de Lima

LIMA

Empresa Municipal  
Inmobiliaria de Lima S.A.

CONTRATO N°LC024-011  
JULY FABIOLA CURI HUARCAYA  
1/6

**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 **JULY FABIOLA CURI HUARCAYA** identificado con D.N.I. N°41539659, con domicilio en Jr. Andahuaylas N°1375 Chalet 26-D, Distrito de la Victoria, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:

**ANTECEDENTES.-** Con fecha 22 de abril de 2010 se suscribió entre las partes una Renovación de Contrato de Arrendamiento del Local Comercial N°LC027-010, sobre el inmueble que se describe en la Cláusula Segunda, cuyo vencimiento se produjo el 31.03.2011, en aplicación a lo dispuesto del artículo 1700° del Código Civil ha venido a continuar hasta el 30.04. 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 **LA ARRENDATARIA EL INMUEBLE** ubicado en Av. Aviación N°433, La Victoria, provincia y departamento de Lima, con un área de 75m2, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

**EL INMUEBLE** materia 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 01.05.2011 al 30.04.2012.

**FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO**

**CUARTA.-** La renta mensual, incluido el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.), es de S/. 1,632.00 (Mil seiscientos treinta y dos 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.



emi

Municipalidad Metropolitana de Lima

LIMA

Empresa Municipal  
Inmobiliaria de Lima S.A.

CONTRATO N°LC024-011  
JULY FABIOLA CURI HUARCAYA  
2/6

En caso de incumplimiento de pago de la renta dentro del plazo señalado **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA**, 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 artículo 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 doce (12) meses, alcanzando la renta óptima.

**OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**

**SEXTA.-** Son obligaciones de **LA ARRENDATARIA** 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 título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual salvo que cuente con el consentimiento expreso

emi

# Municipalidad Metropolitana de Lima

# LIMA

Empresa Municipal  
Inmobiliaria de Lima S.A.

CONTRATO Nº LC024-011  
JULY FABIOLA CURI HUARCAYA  
3/6

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 consignent en el presente contrato.

## DE LAS MEJORAS

**SÉTIMA.- LA ARRENDATARIA** 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.- LA ARRENDATARIA** 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/. 4,149.15 (Cuatro mil ciento cuarenta y nueve y 15/100 Nuevos Soles), del cual tiene depositado como garantía del contrato primigenio la suma de S/. 4,033.61 (Cuatro mil treinta y tres y 61/100 Nuevos Soles), por lo que a la suscripción del presente contrato, procedió a cancelar el saldo de S/. 115.54 (Ciento quince y 54/100 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 **LA ARRENDATARIA** pudiera ocasionar a **EL INMUEBLE**.

emi

Municipalidad Metropolitana de Lima

LIMA

Empresa Municipal  
Inmobiliaria de Lima S.A.

CONTRATO N°LC024-011  
JULY FABIOLA CURRI HUARCAYA  
4/6

El incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de las obligaciones económicas derivadas del contrato, supondrá la aplicación de la garantía, la cual debe ser reembolsada por **LA ARRENDATARIA** 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:

**LA ARRENDATARIA**, 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 **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA**, 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 **LA ARRENDATARIA**.
3. Incumplimiento en el pago de dos trimestres por concepto de los arbitrios municipales, previo requerimiento por escrito a **LA ARRENDATARIA**.
4. Incumplimiento en el pago de dos meses por concepto de servicios de agua y/o luz, previo requerimiento por escrito a **LA ARRENDATARIA**.
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 **LA ARRENDATARIA**.

Empresa Municipal  
Inmobiliaria de Lima S.A.

8. Utilizar **EL INMUEBLE** como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivos 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 **LA ARRENDATARIA** sin que alguno de sus herederos manifieste voluntad de continuar con el contrato.
11. En el caso que **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** procederá a la entrega del predio.

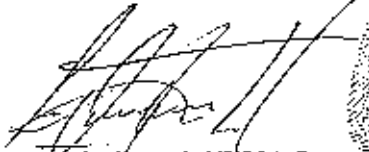
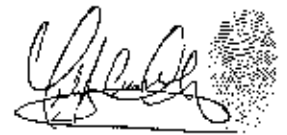
**CLÁUSULA PENAL**

**DÉCIMA SEGUNDA**.- Si antes del vencimiento del plazo **LA ARRENDATARIA** resolviera unilateralmente el presente contrato o desocupara y devolviera el inmueble, **EL ARRENDADOR** conservará 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 **LA ARRENDATARIA** 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, **LA ARRENDATARIA** es exclusivo responsable por la pérdida, daño o deterioro de **EL INMUEBLE** 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.

emi

Municipalidad Metropolitana de Lima

LIMA

Empresa Municipal  
Inmobiliaria de Lima S.A.

CONTRATO NºLC024-011  
JULY FABIOLA CURI HUARCAYA  
6/6

**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 resueltas 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 árbitro las facultades para la ejecución forzosa del laudo; estas facultades

**FIADOR SOLIDARIO**


**DÉCIMA QUINTA.-** Interviene en el presente contrato en calidad de **FIADOR SOLIDARIO** de **LA ARRENDATARIA** el Señor **LUIS OMAR FERNANDEZ HINOJOSA** con D.N.I. Nº40936349, con domicilio en Calle Hipólito Unanue Nº275 las Leyendas, Distrito de San Miguel, quien responderá solidariamente ante **EL ARRENDADOR** por todas las obligaciones de **LA ARRENDATARIA** 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 EUDORO CASTILLO SANCHEZ  
GERENTE GENERAL  
EL ARRENDADOR

  
LA ARRENDATARIA

  
EL FIADOR

55



## TRANSFERENCIA

### ADDENDA DEL CONTRATO LC024-010

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 N° 20126236078 y domicilio en Jr. Ancash N° 231 - Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Abog. 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 la Empresa **HOME PLAST S.R.L.** con RUC N°20478032502, con domicilio en Av. Aviación N°433-Victoria representada por Gerente General **July Fabiola Curi Huarcaya** identificada con DNI N°41539659, 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 **LA ARRENDATARIA** suscribieron el Contrato de Arrendamiento N°LC024-011, del local comercial ubicado en Av. Aviación N°433- La Victoria. Dicho contrato fue pactado para tener una vigencia de un (01) año, contado a partir del 01.05.2011 al 30.04.2012.

Mediante Contrato de Cesión de Derechos **July Fabiola Curi Huarcaya** cede su posición contractual de arrendataria de EMILIMA S.A. y garantía depositada a favor de la Empresa Home Plast 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 N° 027-2011-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 N°LC051-011, el cual será de nueve (09) meses, contado a partir del 01.08.2011 hasta el 30.04.2012 e identificar al fiador.

#### CLAUSULA TERCERA.- DEL FIADOR

Interviene en la presente addenda, en calidad de **FIADOR SOLIDARIO** de **EL ARRENDATARIO**, el Señor **LUIS OMAR FERNANDEZ HINOJOSA** con D.N.I. N°40936349, con domicilio en Calle Hipólito Unanue N°275 las Leyendas, Distrito de San Miguel, quien responderá solidariamente ante **EL ARRENDADOR** por todas las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** y renuncia expresamente al beneficio de excusión.



**July Fabiola Curi Huarcaya**  
GERENTE

64

**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 N°LC024-011, 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

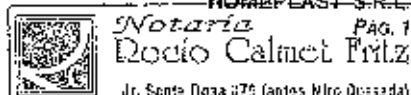


EL ARRENDADOR

CARLOS ELEODORO CASTILLO SANCHEZ  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A

homeplast srl

  
JOSÉ LUIS HUARCAYA  
GERENTE  
EL ARRENDATARIO  
EL FIADOR



**ADENDA N° 07 AL CONTRATO N° LC051-11**

Jr. Santa Rosa 875 (antes Miro Quesada)  
Oficina 501 Lima  
Tels.: 426-9379 / 426-9377 / 426-9378  
notario@notariacalmet.pe

Conste por el presente documento, la Adenda N° 07 del Contrato de Arrendamiento N° LC051-11, que celebran de una parte la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. **EMILIMA S.A.** con RUC N° 20126236078 y domicilio en Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Abg. CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOMA**, identificada con D.N.I. N° 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 **HOMEPLAST S.R.L.**, con RUC N° 20478032502, con domicilio fiscal en Av. Aviación N° 433, Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, señora **JULY FABIOLA CURÍ HUARCAYA**, identificada con DNI N° 41539659, domiciliado en Calle Ombués N° 263 – Urb. Sirius, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, conforme a las facultades que obran inscritas en el Asiento N° A00001 de la Partida Electrónica N° 12312014 del Registro de Personas Jurídicas de la zona Registral Sede Lima, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA** en los términos y condiciones siguientes:

ESTE DOCUMENTO CARECE DE VALOR SIN EL SELLO DE PERFORADO

**CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES**

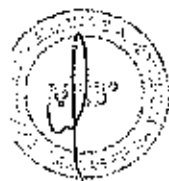
La Municipalidad Metropolitana de Lima, es propietaria del predio ubicado en Av. Aviación 433, Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima debidamente inscrito en la Partida Registral N° 49018062 (Partida Matriz) del Registro de Predios de Lima SUNARP y que forma parte del Margesí Inmobiliario 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° LC051-11, por el plazo de un (01) año contando desde el 01.05.2011 hasta el 30.04.2012.

Mediante Adendas N°01, N°02, N°03, N°04, N°05 y N°06 de fechas 17.08.2011, 10.07.2012, 27.09.2013, 12.09.2014, 17.09.2015 y 16.09.2016, respectivamente, las partes acordaron ampliar la vigencia del Contrato de Arrendamiento N° LC051-11, 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 Artículo 1700° del Código Civil vigente.

Mediante Informe Técnico Legal N° 174 -2018-EMILIMA-GG/SGGPC de fecha 27.12.2018, 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° LC051-11, 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° LC051-11, 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**

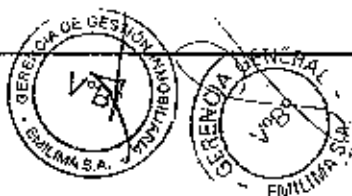
En función al valor comercial de la zona, indagaciones del mercado, medida del área y en conversaciones realizadas con EL ARRENDATARIO se acordó incrementar la merced conductiva, siendo su nueva Renta la suma de S/ 2,850.00 (Dos Mil Ochocientos Cincuenta y 00/100 soles), incluido el Impuesto General 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, por lo que procedió a cancelar el saldo del reajuste de garantía por el importe de S/ 2,194.07 ( Dos Mil Ciento Noventa y Cuatro con 07/100 Soles) mediante Factura Electrónica N° F001-00002027 de fecha 20.12.2018, conformando así el monto requerido por EMILIMA S.A.

**CLÁUSULA QUINTA.- DEL FIADOR SOLIDARIO**

Interviene en la presente adenda, en calidad de FIADOR SOLIDARIO de LA ARRENDATARIA, a la señora GUISELLE EMMA CURI HUARCAYA, identificada con DNI N° 44631913, con domicilio en Calle Los Ombúes N° 263 – Urb. Sirius, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, presentando como garantía el Predio ubicado en la Tienda N° 565- Primer Piso, frente a la Av. Aviación N° 565, Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima con Partida N° 43423630 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX Sede Lima, de la SUNARP, y 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



**EMILIMA**

EMPRESA MULTISECTORIAL  
INMOBILIARIA DE LIMA

*Notaria*  
**Rocio Calmet Fritz**  
 Jr. Santa Rosa 373 (antes Héro Quisaca)  
 Oficina 501 Lima  
 Telfs: 426-9378 / 426-9377 / 426-9376  
 notario@notariocalmet.pe  
 ADENDA N° 07 DEL CONTRATO N° LC051-11

CUM 195 CUM 31  
HOMEPLAST S.R.L.  
Pág. 3

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.

**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° LC051-11 de fecha 30.05.2011 y sus Adendas N°01, N°02, N°03, N°04, N°05 y N°06 de fechas 17.08.2011, 10.07.2012, 27.09.2013, 12.09.2014, 17.09.2015 y 16.09.2016, 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



*[Signature]*  
LAUDIA ELIANARUIZ CANCHAPOMA  
GERENTE GENERAL  
LA ARRENDADORA

*[Signature]*  
LA ARRENDATARIA

*[Signature]*  
FIADOR SOLIDARIO

**LEGALIZACION A LA VUELTA** →

ESTE DOCUMENTO CANCELADO EN EL SELLO DE PERFORACION

Lima, 06 de marzo 2019

**CARTA N° 139 -2019-EMILIMA-GGI-SGGPC**

Señores:  
HOME PLAST S.R.L.  
AVIACION 433 S/I  
LA VICTORIA  
Presente.

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

**REFERENCIA** : Contrato de Arrendamiento N°LC051-11AD .

Me dirijo a usted(es) en relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, sobre el inmueble ubicado en AVIACION 433 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)<sup>44</sup> correspondiente a enero y febrero del 2019 por el arrendamiento del inmueble antes indicado.

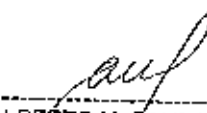
Por tal motivo, se solicita que en un plazo de 48 horas de notificada la presente, efectúe el pago del monto adeudado en la cuenta recaudadora de EMILIMA S.A. N° 193-1748676-0-92 del Banco de Crédito del Perú.

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.

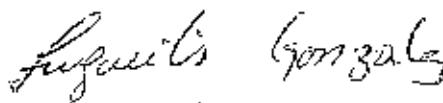
De no contar con depósito de garantía que respalde sus obligaciones y de no cumplir con realizar el pago de la deuda pendiente, se procederá a la resolución del contrato de arrendamiento.

Para consultas al respecto, deberá acercarse a la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A., sito en Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima y/o comunicarse al teléfono N° 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/legon

  
17190182.  
07-03-19

<sup>44</sup> El monto no incluye los intereses los mismos que serán calculados al momento de la cancelación.



Lima, 13 de marzo de 2019

**CARTA N° 283 -2019-EMILIMA-GGI-SGGPC**

Señores:  
HOME PLAST S.R.L.  
AVIACION N° 433  
LA VICTORIA  
Presente.-

13 MAR 2019

**ASUNTO** : Requerimiento de pago de renta mes de enero, febrero y marzo.  
**REFERENCIA** : Contrato de Arrendamiento N° LC051-11AD .

Me dirijo a usted(es) en relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, sobre el inmueble ubicado en AVIACION N° 433  
Al respecto, se ha determinado que a la fecha usted adeuda la suma de S/. 8,550.00 (Ocho Mil Quinientos Cincuenta con 00/100 soles)<sup>133</sup> correspondiente a enero, 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 envfo 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 N° 266 – Cercado de Lima y/o comunicarse al teléfono N° 209-8400 Anexo 1090.

Atentamente,

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

76830841  
  
18-03-19

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

<sup>133</sup> El monto no incluye los intereses los mismos que serán calculados al momento de la cancelación.

