

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOTARIA ENRIQUE MENDOZA VASQUEZ
AV. ALFREDO BENAVIDES 4982
SANTIAGO DE SURCO
TELF: 279-2635
web: www.notariamendoza.com

Conste por el presente documento, la renovación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de departamento, que celebran:

De una parte, la señora Rafaella Francesca Dulanto Bresia con DNI N° 40211644 con domicilio en la Jirón Monteflor N° 244, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; a quien se denominará en adelante LA PROPIETARIA; y

de la otra parte, el Señor Franco Rodia Velazco Imparato con DNI N° 07880866; a quienes se denominará en adelante EL ARRENDATARIO; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- DOMINIO DEL INMUEBLE.

LA PROPIETARIA es propietaria del inmueble sito en la **Av. BATALLA DE SAN JUAN N° 353, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.**

SEGUNDA.- BIEN ARRENDADO.

LA PROPIETARIA da en alquiler a EL ARRENDATARIO el inmueble descrito en la Cláusula Primera de este contrato.

TERCERA.- DESTINO DE USO.

EL PROPIETARIO autoriza a EL ARRENDATARIO a usar el inmueble arrendado en la Cláusula Segunda de este contrato, única y exclusivamente como casa habitación y oficina a puerta cerrada, se permiten mascotas y será ocupado por arrendatario y su familia. Si el arrendatario le diese otro uso, el presente contrato quedará automáticamente resuelto, pudiendo solicitar la PROPIETARIA su inmediata desocupación.

CUARTA.- PLAZO Y VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del presente contrato de arrendamiento será de un (01) año computándose a partir del 24 de enero de 2024 concluyendo el 23 de enero de 2025 pudiendo ser renovado por ambas partes de común acuerdo.

QUINTA.- RENTA MENSUAL Y FORMA DE PAGO.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar una renta mensual de **S/ 5,700.00 (Cinco mil setecientos y 00/100)** soles. La renta mensual no incluye el impuesto General a las Ventas, de ser el caso.

El pago de la renta deberá ser abonada por el ARRENDATARIO a LA PROPIETARIA en la cuenta en soles del Banco de Crédito del Perú, Ahorros Soles N° 19316568109062 y con CCI N° 00219311656810906217, a nombre de LA PROPIETARIA, cinco (5) días calendario antes del cumplimiento del vencimiento de la renta del mes sin requerimiento previo alguno. En caso que hasta el día 5 del mes siguiente al vencimiento de la renta no hubiese cancelado la mensualidad correspondiente, se incurrirá en mora automática y se le aplicará una penalidad de US\$ 100.00 (Cien y 00/100 dólares americanos diarios por mora en el pago).

SEXTO.- DERECHO DE INSPECCIÓN.

LA PROPIETARIA, o quien ella designe, tendrá derecho a visitar el inmueble bastando previo aviso oral o escrito a EL ARRENDATARIO, con una anticipación mínima de 7 días EL ARRENDATARIO está

R. Dulantob

obligado a permitir el derecho de inspección, su incumplimiento será causal expreso de resolución del contrato según el Art. 1430 del Código Civil.

SETIMO.- MEJORAS.

Para cualquier mejora en el inmueble arrendado, EL ARRENDATARIO deberá solicitar previamente A LA PROPIETARIA su autorización por escrito con su firma legalizada notarialmente. Se precisa expresamente, que toda mejora en el presente departamento arrendado es cedida de modo gratuito a favor de LA PROPIETARIA; no involucrando reembolso alguno o descuento de la renta mensual.

OCTAVO.- LIMITACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

EL ARRENDATARIO no podrá traspasar el presente Contrato, ni ceder su posición contractual, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado sin autorización escrita y expresa con firma legalizada notarialmente de LA PROPIETARIA. Será nula toda cesión que se realice sobre el presente inmueble arrendado, sin perjuicio de las responsabilidades por los daños y perjuicios que se ocasione. El incumplimiento será causal expreso de resolución del contrato según el Art. 1430 del Código Civil.

NOVENO.- ARBITRIOS Y OTROS.

EL ARRENDATARIO pagará EL 75% del pago total de los arbitrios municipales correspondientes, así como todo pago relacionado al ámbito municipal que afecten al Inmueble.

DÉCIMO.- DEVOLUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO.

EL ARRENDATARIO declara que el inmueble descrito en la Cláusula Segunda del presente contrato lo recibe en buenas condiciones, el cual se obliga a devolver el inmueble arrendado en las mismas buenas condiciones conforme el párrafo anterior y con todos los accesorios; sin más desgaste que el uso ordinario y normal. En caso contrario, el Depósito de Garantía cubrirá las posibles reparaciones y/o deudas.

DÉCIMO PRIMERA.- RESOLUCION UNILATERAL ANTICIPADA Y PENALIDAD.

En caso EL ARRENDATARIO desee desocupar el inmueble arrendado antes del vencimiento del contrato, deberá enviar una carta notarial con dos (2) meses de anticipación a LA PROPIETARIA; y además, deberá pagar a LA PROPIETARIA el importe de una (1) renta mensual por concepto de indemnización por lucro cesante.

DÉCIMO SEGUNDA.- CLÁUSULA RESOLUTORIA.

El presente contrato quedará resuelto automáticamente, si EL ARRENDATARIO incumple las obligaciones pactadas en este contrato y que contengan expresamente la cláusula resolutoria expresa, conforme el Art. 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando LA PROPIETARIA comunique, por carta notarial, a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

DÉCIMO TERCERA.- LEY SUPLETORIA.

En todo lo no previsto en el presente contrato de arrendamiento, se aplicará el Código Civil, la legislación especial y/o general complementaria pertinente.



Devolución



DÉCIMO CUARTA.- CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO DEL ARRENDATARIO

Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete expresamente a la "cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario" prevista en la Ley 30201 que modifica el artículo 594 del Código Procesal Civil y/o a otras normas jurídicas de similar alcance y naturaleza como sus reglamentos respectivos cuando entren en vigencia.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y quince días calendario de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato convenido, EL ARRENDATARIO se allana anticipadamente a la demanda de desalojo que interpondrá EL ARRENDADOR y deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del artículo 594 del Código Procesal Civil y artículo 1697 del Código Civil. Asimismo, en ambos supuestos de desalojo, EL ARRENDATARIO también autoriza expresamente el descerraje del inmueble.

En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

Por tanto, el Juez notifica la demanda de desalojo a EL ARRENDATARIO para que, dentro del plazo de seis (6) días calendario, acredite "la vigencia del contrato de arrendamiento" o "la cancelación del alquiler adeudado". Vencido el plazo establecido sin que se acredite los dos supuestos señalados en este párrafo, el Juez ordena el lanzamiento en quince (15) días hábiles improrrogables y perentorios, de conformidad con el artículo 593 del Código procesal Civil.

Se precisa, que las partes convienen y declaran que EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a interponer el recurso de apelación contra la sentencia que ordena el lanzamiento en quince (15) días hábiles, conforme lo permite el inciso 1 del artículo del 365 del Código Procesal Civil.

Para la vigencia y plena eficacia de esta cláusula conforme a ley, las partes proceden a legalizar sus firmas ante notario público.

El presente CONTRATO, se firma en señal de conformidad, en duplicado, por ambas partes, en la ciudad de Lima, el día 24 de enero de 2024

R. de la Cruz

LA PROPIETARIA



R. de la Cruz

EL ARRENDATARIO





NOTARÍA MENDOZA VÁSQUEZ

ENRIQUE MENDOZA VÁSQUEZ - NOTARIO DE LIMA CON REGISTRO N° 175 CNL

CERTIFICO: QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO, CORRESPONDE A: RAFAELA FRANCICA DULANTO BRESCIA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 40211644; VERIFICANDO SU IDENTIDAD MEDIANTE EL SISTEMA DE COMPARACION BIOMETRICA DE HUELLAS DACTILARES DEL RENIEC, CON NÚMERO DE CONSULTA: 0098943871. =====

SE LEGALIZA SU FIRMA SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 106° Y 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049. EL DOCUMENTO NO SE REDACTÓ EN LA NOTARÍA. =====

LIMA, 25 DE ENERO DEL 2024. =====



[Handwritten Signature]
ENRIQUE MENDOZA VÁSQUEZ
NOTARIO DE LIMA



NOTARÍA MENDOZA VÁSQUEZ

ENRIQUE MENDOZA VÁSQUEZ - NOTARIO DE LIMA CON REGISTRO N° 175 CNL

CERTIFICO: QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO, CORRESPONDE A: FRANCO RODIA VELAZCO IMPARATO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 07880866; VERIFICANDO SU IDENTIDAD MEDIANTE EL SISTEMA DE COMPARACION BIOMETRICA DE HUELLAS DACTILARES DEL RENIEC, CON NÚMERO DE CONSULTA: 0100239127. =====

SE LEGALIZA SU FIRMA SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 106° Y 108° DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049. EL DOCUMENTO NO SE REDACTÓ EN LA NOTARÍA. =====

LIMA, 05 DE MARZO DEL 2024. =====

KF



[Handwritten Signature]
ENRIQUE MENDOZA VÁSQUEZ
NOTARIO DE LIMA

