

DUPLICADO

EDIFICADORA NACIONAL S. A.

LIMA - PERU

QUILCA No. 309
TELEFONO: 31040

EDIFICIO "PARRA DEL RIEGO"

CASILLA No. 1226
CABLES "ENSA"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran, de una parte la Edificadora Nacional S.A., representada por su Gerente el Sr. Manuel Parra del Riego. y de la otra el Sr. Rafael Larco Hoyle, en representación de los Sres. Larco Herrera Hermanos. a quienes se denominará, respectivamente, locadora y conductor, en los términos siguientes:

Primero.—La locadora es propietaria del Edificio denominado "Parra del Riego", sito en esta capital en la esquina formada por la Avenida Wilson N° 911 y la calle Quilca N° 317.

Segundo.—La locadora da en arrendamiento al conductor, en el piso 20 del citado edificio, el departamento N° 206 y ~~por el~~ ³⁰⁷ plazo de Dos años forzosos para ambas partes, el cual comienza a correr desde el día 10 de Agosto de 1951, inclus. Queda entendido que si no entrega el conductor el local arrendado al vencimiento del plazo, este se entenderá renovado automáticamente por un año más, salvo aviso de despedida.

Tercero.—La merced conductiva que el conductor se obliga a pagar a la locadora por el departamento mencionado en la cláusula anterior, es la suma de S/. 1.560.00 mensuales, que será abonada por mensualidades adelantadas, quedando entendido que la falta de pago de dos mensualidades más quince días dará lugar a la acción de desahucio respectiva, sin perjuicio del derecho de la locadora para cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas.

Cuarto.—El conductor se obliga, igualmente, a pagar mensualmente a la locadora, la suma de S/. 50.00 por los servicios de ascensores, motobomba, incinerador de basuras y agua potable. Esta suma debe ser abonada al mismo tiempo que se paga los arrendamientos mensuales, sin que por ningún motivo o causa pueda formular oposición a dicho pago, ya que se trata de servicios fundamentales del edificio, de carácter colectivo, del cual aprovechan los inquilinos de los diversos pisos, hagan o no uso de los servicios o de los locales arrendados.

Quinto.—Si el conductor se propone desocupar el departamento arrendado al vencimiento del plazo, queda obligado a dar el respectivo aviso escrito a la locadora con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato, y en caso contrario, quedará obligado a pagar un mes de arrendamiento.

Sexto.—Queda expresamente prohibido el traspaso o sub-arriendo, total o parcial del departamento arrendado, y la cesión o el aporte de los derechos que confiere este contrato, bajo pena de nulidad de los contratos que celebren y de rescisión automática del presente contrato. Queda entendido que será nulo y sin valor todo contrato de traspaso, de sub-arriendo, cesión o aportación que no haya sido expresamente autorizado por escrito por la locadora.

Séptimo.—El conductor se obliga a destinar el local objeto de arrendamiento, exclusivamente, al uso de su oficina comercial, no pudiendo dedicar el bien a otro fin, bajo pena de rescisión de este contrato, sin autorización escrita de la locadora.

Octavo.—El conductor se obliga a no introducir modificaciones en la distribución del inmueble, ni a hacer cambios en las instalaciones de los diversos servicios, sin el consentimiento expreso y por escrito de la locadora, siendo responsable de todos los daños que pudiera ocasionar por razón de tales actos. Toda mejora que el arrendatario introduzca en el inmueble, quedará en beneficio de la locadora sin obligación de pago alguno de su parte.

Noveno.—El conductor declara que recibe el departamento arrendado en perfecto estado y que se obliga a conservarlo en las mismas condiciones, salvo el desgaste natural producido por el uso, y se compromete a no introducir en él substancias inflamables, equipos que pongan en peligro el edificio, aparatos o implementos que puedan producir ruidos, o cualquiera otra situación molesta para los vecinos, o atentar contra el tranquilo goce de los demás arrendatarios, en cualquier forma que fuere, y muy en especial mediante actos reñidos con la moral y las buenas costumbres.

Declara igualmente que recibe el departamento con sus puertas y ventanas en perfecto estado, con sus servicios de luz eléctrica y puntos de luz en perfecto funcionamiento, con sus servicios higiénicos de loza vidriada nuevos, con sus vidrios y cerrajería fina en perfectas condiciones. Todos estos bienes quedan bajo la responsabilidad del conductor, dejándose constancia que la rotura o rajadura de los aparatos higiénicos, vidrios u otros implementos, obliga al conductor a su reposición por otros nuevos de igual calidad, quedando encargada la administración del edificio de su compra e instalación por cuenta del conductor.

AA-HCH
ca: 14
Do: 122
Fs: 2



Décimo.—La locadora se reserva el derecho de inspeccionar el local materia del contrato en las oportunidades que juzgue conveniente.

Onceavo.—En caso de rescisión del contrato por culpa del conductor antes del vencimiento del plazo convenido, pagará éste a la locadora por concepto de lucro cesante una suma igual a dos mensualidades.

Doceavo.—Son de cargo del conductor el pago de las pensiones de luz y energía eléctrica, así como los gastos de conservación y buen funcionamiento de todos los servicios del departamento arrendado, tales como obstrucción de desagües, pérdida de llaves, etc. Así mismo son de cargo del conductor el pago de todos los arbitrios municipales creados o por crearse que se refieran al local arrendado, y cualquier otro impuesto fiscal o municipal, con la sola excepción de la contribución predial urbana.

Décimo Tercero.—El conductor queda obligado, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que le respectan, a dar aviso inmediato a la administración del edificio de cualquier desperfecto que sobrevenga a los servicios, y en general de cualquier irregularidad que observe en el departamento arrendado o en el sector que ocupa.

Décimo Cuarto.—Se prohíbe el uso de los ascensores para el servicio de carga o de muebles pesados.

Décimo Quinto.—El conductor se obliga a no colocar en la puerta principal del edificio avisos, placas o rótulos de ninguna especie, debiendo usar solamente para la indicación de nombre y local simplemente la pizarra del directorio de inquilinos.

Décimo Sexto.—En garantía de las obligaciones que el conductor asume en el presente contrato, éste deposita en poder de Edificadora Nacional S.A., la suma de **S/. 1,560.00** soles oro, valor de **una** mensualidades de arrendamiento, que le será devuelta en caso de irresponsabilidad. En caso contrario este depósito quedará a fecho a las responsabilidades consiguientes. Como consecuencia el conductor, durante el plazo del arrendamiento, no podrá solicitar que dicho depósito se aplique al pago de la merced conductiva, la cual será satisfecha mensualmente, en la forma antes contemplada. Tampoco podrá aplicarse el depósito al pago de los servicios a que se refiere la cláusula cuarta.

Décimo Séptimo.—El conductor es responsable por el daño o el deterioro que él mismo o personas de su familia o a su servicio causen en el local arrendado o en las dependencias del edificio.

Hecho en dos ejemplares de un mismo tenor para constancia de cada una de las partes contratantes, en Lima a **Seis de Julio de Mil novecientos cincuentiuno.**—

El Conductor
.....
El Conductor.

EDIFICADORA NACIONAL S. A.
Gerente
.....
Gerente





ERIP
Nº Nº 8398154

2

Reeintegro al contrato de arrendamiento de las Oficinas
Nos. 206 y 207, en el Edificio "Parra del Riego" de la Avda
Wilson Nº 911, con los Sres. Larco Herrera Hermanos.-

