

NOTARIA PUBLICA
DR. GUILLERMO URETA DEL SOLAR
AYACUCHO No. 355 - TEL. No. 31279

1944

29

COPIA SIMPLE

D7.2-29

Escritura de ARRENDAMIENTO
Otorgada por LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN
MARTIN SOCIEDAD ANONIMA Y ALMACENES LIMA
SOCIEDAD ANONIMA. - - - - -

Con fecha Lima, 24 de Abril de 1944.
Escritura No. 796 Registro Fol. No. 4767

CO-BM
Caj-2
Doc-52
Fol. 9 + carátula

NOTARIA PUBLICA
DR. GUILLERMO URETA DEL SOLAR
AYACUCHO No. 355 - TEL. No. 31279

COPIA SIMPLE

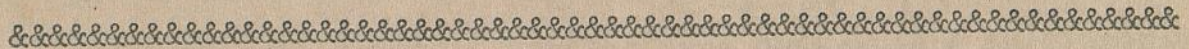
Sanmartin Co. - 131409



ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA

LA COMPAÑIA/SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA Y ALMACENES LIMA S.A.



INTRODUCCION

D7.2-29

En Lima, a veinticuatro de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro, ante mí Guillermo Ureta del Solar, Notario - Abogado de esta Capital, con libreta electoral número quinientos cuarenta mil quinientos veintisiete, con su correspondiente constancia de sufragio y los testigos que al final se expresa comparecen de una parte los señores Manuel Vicente Gabaldoni Arrescurrenaga, peruano, casado, comerciante, con libreta electoral número ciento nueve mil setecientos noventa y dos con constancia de sufragio y Jaime Bayly Gallagher, británico, casado con la señora Lucía Llona Astete, comerciante, con carnet de extranjería número treinta y cuatro mil cuatrocientos, cuarentiseis, con constancia de validez quienes proceden en representación de la Compañía Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima en sus calidades de Presidente de su Directorio y Director - Gerente respectivamente, según consta del poder que los autoriza y que corre debidamente inscrito a fojas trecientas noventa y siete del tomo sesenta y seis de Sociedades de los Libros de los Registros

CO-BM

caj. 2

Doc. 50

Fol. 9 + carátula



COPIA SIMPLE

Sanmartín, Ca. - 131409

//

PRIMERO

San Martín Sociedad Anónima dá en arrendamiento simple para almacén, a Almacenes Lima, Sociedad Anónima el local de la calle Judíos número doscientos noventa y cuatro de esta ciudad, por la merced conductiva de soles un mil (mil soles) mensuales, pagaderos mes a mes por adelantado. - - - - -

SEGUNDO

El plazo del arrendamiento es de cinco años forzosos para ambas partes, las cuales comenzarán a contarse desde el primero de abril de mil novecientos cuarenta y cuatro. - - - - -

TERCERO

En caso que el inquilino dejara de pagar dos mensualidades y se venciera además quince días se dará por rescindido el presente contrato sin perjuicio del derecho del propietario para ejercer las acciones de desahucio y cobro de arrendamientos adeudados, así como el importe de las pensiones municipales de luz, agua, y todas las demás que pudieran existir, que estuviere adeudando el inquilino. - - - - -

CUARTO

Las pensiones municipales, las de agua, luz eléctrica son de cuenta del inquilino, quien está obligado a solicitar la paqueta de mudanza respectiva, a exhibir los comprobantes de pago

COPIA SIMPLE

Sanmartín S.A. - 131409

//

hasta el día en que vá a efectuarse la desocupación. - - - - -

Q U I N T O

El inquilino declara que conoce el local materia de este contrato, y se compromete a conservarlo en la misma buena condición, pues en caso contrario deberá efectuar la debida reparación por su cuenta y cargo. - - - - -

S E X T O

El inquilino se obliga expresamente a no introducir modificaciones en la distribución del inmueble, ni hacer cambios en sus instalaciones sin el consentimiento de San Martín Sociedad Anónima, en la inteligencia de que toda mejora en el local quedará a beneficio de San Martín Sociedad Anónima, sin derecho a reclamo de ninguna clase, salvo pacto en contrario, que constará por escrito. - - - - -

S E T I M O

El inquilino se compromete igualmente a no subarrendar, transferir ó traspasar el local, salvo autorización escrita de San Martín Sociedad Anónima. - - - - -

O C T A V O

Se conviene que si antes del término de este contrato San Martín Sociedad Anónima decidiera demoler integramente la finca en la cual está ubicado este local para construirla nuevamente, podrá dar término a este contrato antes de su



COPIA SIMPLE

Sanmartín S.A. - 131409

//

vencimiento dando al inquilino un aviso anticipado de noventa días por escrito, sin derecho de éste de reclamación de ninguna clase. - - - - -

NOVENO

Almacenes Lima Sociedad Anónima, abonará a San Martín Sociedad Anónima por la firma de este contrato, y aparte del arrendamiento pactado, la cantidad de soles quince mil (quin- ce mil)soles oro) en cuatro letras escalonadas de soles tres mil setecientos cincuenta cada una con vencimiento a noventa ciento veinte, ciento cincuenta y ciento ochenta días respectivamente de la fecha en que comienza este contrato. Si estas letras no fueran canceladas a su vencimiento, el contrato quedará rescindido, sin lugar a reclamo alguno de parte de Almacenes Lima Sociedad Anónima.- En el caso de que por hacer uso San Martín Sociedad Anónima del derecho que se le concede por la cláusula octava, Almacenes Lima Sociedad Anónima, tuvieran que desocupar el bien locado antes del vencimiento de los cinco años, entonces San Martín Sociedad Anónima devolverá a Almacenes Lima, Sociedad Anónima, las suma de tres mil soles oro por año ó proporcionalmente por fracción de año del tiempo que faltara para el vencimiento normal del contrato.- Igual devolución se hará en caso de expropiación del bien.- Agrague usted las cláusulas de ley inserte las actas que autorizan a los personeros de las Sociedades otorgantes a celebrar este contrato, y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, teniendo en cuenta que el almacén materia de este contrato, cuyo frente es de seis metros, por veintitrés



COPIA SIMPLE

Sanmartín, Cía. - 131409

//

metros de fondo, encerrando una área de ciento treinta y ocho metros cuadrados, es parte del inmueble inscrito a fojas doscientas veintitres y doscientas veinticuatro, asiento treinta y ocho y treinta y nueve, del tomo trescientos cuatro del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.- Lima, primero de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro.- M. V. Gabaldoni.- Jaime Bayly Gallagher.- S. Domingo Orezza.- Certifico: que los otorgantes de esta minuta son peruanos, a excepción del señor Jamie Bayly que es británico con carnet de extranjería número treinticuatro mil cuatrocientos cuarentiseis.- Lima, trece de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro.- Gmo. Ureta del Solar.- Notario.- Un sello.- - - - -

A NOTACION DE LA MINUTA

Pase de acuerdo con la Resolución Suprema de fecha veintiseis de Marzo de mil novecientos cuarenta.- Lima, trece de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro.- Caja de Depósitos y Consignaciones - Departamento de Recaudación.- J. Castilla.- - - - -

O T R A

Pagado por impuesto de Registro soles oro cuarenta según recibo número trescientos cinco mil setecientos uno.- Total soles oro cuarenta.- Lima, trece de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro.- José D. Gonzales.- Un sello.- Ocampo.- Un sello del Jefe de la Sección Control y Revisión Legal de la Caja de Depósitos y Consignaciones departamento de Recaudación.-



COPIA SIMPLE

Sanmartín & Co. - 131409

//

RECIBO

Número trescientos cinco mil setecientos uno.- Zona.- Oficina.-
Caja de Depósitos y Consignaciones - Departamento de Recaudación.-
Certificado de pago del impuesto de Registro.- Soles oro cuarenta.-
El señor doctor G. Ureta del Solar ha pagado la cantidad de cuarenta soles oro por el cuarto por ciento sobre el capital de soles oro dieciseis mil, con que está gravado conforme al artículo de la ley de la materia el contrato de arriendo con adelanto y Juanillo que celebra Compañía Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima, con Almacenes Lima Sociedad Anónima, según minuta de primero de Abril de mil novecientos cuarenta y cuatro.-
Memorándum número.- Lima, trece de Abril de 1944. - - - - -
Caja de Depósitos y Consignaciones - Departamento de Recaudación.-
J. D. Gonzales.- Um sello.- A. M. Hanh.- - - - -

COMPROBANTE

Guillermo Ureta del Solar, Notario - Abogado de esta capital, certifico: que he tenido a la vista el libro de actas de Juntas Generales y de Directorio de Almacenes Lima, Sociedad Anónima, legalizado por ante el Juzgado que despacha el doctor Pompeyo Osorres, ^{Juan} actuario/B. Vilches en seis de Mayo de mil novecientos cuarenta y tres, libro llevado con las formalidades y requisitos de autenticidad que prescribe el Código de Comercio.- Y he constatado que en el folio catorce corre una acta de Junta General de Accionistas cuyo tenor literal es el siguiente: "Quinta Junta General de Accionistas".- En Lima a los treinta y uno días del mes de Marzo de mil novecientos cuarenta y cuatro en el local de la Compañía y bajo la presidencia del señor Jorge A. Gárcovich, se

COPIA SIMPLE

Sanmartín S.A. - 131409

//

reunió la quinta Junta General de Accionistas de Almacenes Lima Sociedad Anónima Limitada.- Se dió lectura a la relación de acciones representadas con el siguiente resultado: cien acciones de un mil soles oro cada una representada por el señor Jorge A. Carcovich, cien acciones de un mil soles oro, cada una representadas por el señor Santiago D. Orezzaoli y cien acciones de un mil soles oro, cada una representadas por el señor José Bolívar.- El Presidente declaró que representadas todas las acciones y presentes todos los accionistas, podía funcionar legalmente la Junta, de acuerdo con lo establecido en el artículo duodécimo de los Estatutos.- En consecuencia declaró abierta la sesión.- Se resolvió autorizar al Director-Gerente señor Santiago D. Orezzaoli para que representando a Almacenes Lima, Sociedad Anónima Limitada, se otorgue escritura pública dónde conste que la Compañía Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima, propietaria del local de la calle Judíos número doscientos noventicuatro de esta ciudad, que actualmente la Sociedad ocupa como arrendataria, prorroga dicho arrendamiento por el plazo de cinco años, elevando la actual merced conductiva a un mil soles oro mensuales, y bajo las demás condiciones que constan en la respectiva minuta que se leyó en este acto y se aprobó.- Suspendida la sesión por breves momentos se redactó la presente acta que fué leída y aprobada por unanimidad.- Jorge A. Carcovich.- Santiago D. Orezzaoli.- J. Bolívar.- Es conforme con el original transcrito, a que me remito en caso necesario.- Lima, veintidos de abril de mil novecientos cuarenticuatro.- Gmo. Ureta del Solar.- Notario.- Un sello. --

C O N C L U S I O N



COPIA SIMPLE

Sanmartín & Co. - 131409

//

Formalizado el instrumento instruí a los otorgantes de su objeto por la lectura que de todo él les hice en presencia de los testigos señores Carlos Alfonso Henriquez Huby y Nicasio Jorge Grados mayores de edad de esta vecindad, a quienes también conozco, respectivamente con libretas electorales números ochocientos treintinueve mil ochenticuatro y noventicuatro mil seiscientos siete con sus correspondientes constancias de sufragio después de lo cual se ratificaron en su contenido.- Manuel V. Gabaldoni Arrescurrenaga.- Jaime Bayly Gallagher.- Santiago Domingo Orezzaoli Morales.- Jorge N. Grados.- Carlos A. Henriquez.- Ante mí Guillermo Ureta del Solar. - - - - -

ES COPIA FIEL

Lima, 26 de Enero de 1945.



rj/es.-