LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4735 - 2395 - COMAS
TELF.: 542-5550 542-5549

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL PARA EL USO DE ESTACION DE SERVICIO (GRIFO)

Conste por el presente contrato de arrendamiento que celebran de una parte en su calidad de ***PROPIETARIOS****, la* ***EMPRESA DE TRANSPORTES LAZARO S.A.****, identificada con* ***RUC N°20294557751****, debidamente representado por su* ***Gerente General*** *don* ***JOSE MERCEDES LAZARO CAMPOS,*** *identificado con* ***DNI Nº 06874443,*** *teniendo como domicilio, tanto la empresa como su representante legal en el Jr. Federico Barreto N° 126, Urb. San Agustín ,2° Etapa, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en el* ***Registro De Mandatos Y Poderes De Personas Jurídicas*** *con* ***Partida Electrónica N° 03028635****, de los* ***Registros Públicos de Lima (SUNARP),*** *a quien en adelante se le denominara* ***EL ARRENDADOR****, y de la otra parte la empresa* ***ESTACION LUIS HUGO SAC****. Identificada con* ***RUC N° 20606831448****, teniendo como domicilio en Av. Próceres Mza. Bbb2 Lote. 25 Urb. La Floresta Primera Etapa distrito de Comas, provincia y departamento de Lima. Representado por su Gerente General don* ***LUIS ALBERTO ZUÑIGA SANCHEZ,*** *identificado con* ***DNI Nº 44462667,*** *con domicilio legal en Asoc. Prop. Los Naranjitos Mz. E Lot. 8 Distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima. Inscrito en el* ***Registro De Mandatos Y Poderes De Personas Jurídicas*** *con* ***Partida Electrónica N° 014561595****, de los* ***Registros Públicos de Lima (SUNARP)*** *y el señor,* ***HUGO BELLO MEJIA,*** *identificado con* ***DNI Nº 10289875,*** *con domicilio legal en la Av. Autopista A canta Mz. A-5 Lot. 17 Urb. Pro 2da Etapa Distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, a quienes en adelante se le denominaran* ***LOS ARRENDATARIOS****, dicho contrato se celebra en los términos y condiciones siguientes:*

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

ANTECEDENTES:

PRIMERA: ***EL ARRENDADOR****, son propietarios de los siguientes inmuebles:*

- *La empresa,* ***ETRANSLAZ S.A.****, representado por su* ***Gerente General*** *don* ***JOSE MERCEDES LAZARO CAMPOS,*** *es propietario del inmueble ubicado en la* ***Mz. BBB – Lote 25*** *Urbanización La Floresta, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, el cual cuenta con un área de* ***302.50 Mt.2****, inscrito con* ***Partida Electrónica N° 44255278****, de los* ***Registros de propiedad Inmueble de Lima y Callao (SUNARP).***

SEGUNDO: ***EL ARRENDADOR*** *deja expresa constancia que el inmueble, a que se refiere la cláusula anterior se entrega en calidad de arrendamiento a plazo determinado, para el uso estación de servicio (grifo) comercio de*

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS
TELF.: 542-5550 542-5549

*combustible líquido , **GNV (Gas Natural Vehicular)** y **GLP (Gas licuado de Petróleo)**.*

TERCERO: ***EL ARRENDADOR*** *hace entrega a* ***LOS ARRENDATARIOS,*** *el inmueble materia del presente contrato desocupado, cercado con material noble con un portón de acceso por la avenida cordialidad, lo cual se acredita. Según el levantamiento de acta entrega con imagen del inmueble comercial materia del presente contrato, para lo cual deberán estar presentes las partes intervinientes que integran el presente acto jurídico.*

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

CUARTA: *Las partes acuerdan que el monto de renta que pagaran* ***LOS ARRENDATARIOS*** *en calidad de prestación, por arrendamiento del inmueble comercial será según el cronograma de pago de la siguiente forma:*

Periodo Anual		Monto de renta mensual (US$)
Primer Año	03 de Mayo del 2021 al 02 de Mayo del 2022	**$ 2,923.10 (Dos mil novecientos veinte y tres con 10/100 dólares americanos)**. Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 146.16 (Ciento cuarenta y seis con 16/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 3,069.26 tres mil sesenta y nueve con 26/100 dólares americanos).**
Segundo Año	03 de Mayo del 2022 al 02 de Mayo del 2023	**$ 3,069.26 (Tres mil sesenta y nueve con 26/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 153.46 (Ciento cincuenta y tres con 46/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 3,222.72 (tres mil doscientos veinte y dos con 72/100 dólares americanos).**
Tercer Año	03 de Mayo del 2023	**$ 3,222.72 (tres mil doscientos veinte y dos con 72/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$**

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS
TELF.: 542-5550 - 542-5549

	al 02 de Mayo del 2024	**161.14 (Ciento sesenta y uno con 14/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 3,383.85 (tres mil trescientos ochenta y tres con 85/100 dólares americanos).**
Cuarto Año	**03 de Mayo del 2024 al 02 de Mayo del 2025**	**$ 3,383.85 (tres mil trescientos ochenta y tres con 85/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 169.19 (Ciento sesenta y nueve con 19/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 3,553.05 (tres mil quinientos cincuenta y tres con 05/100 dólares americanos).**
Quinto Año	**03 de Mayo del 2025 al 02 de Mayo del 2026**	**$ 3,553.05 (tres mil quinientos cincuenta y tres con 05/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 177.65 (Ciento setenta y siete con 65/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 3,730.70 (tres mil setecientos treinta con 70/100 dólares americanos).**
Sexto Año	**03 de Mayo del 2026 al 02 de Mayo del 2027**	**$ $ 3,730.70 (tres mil setecientos treinta con 70/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 186.53 (Ciento ochenta y seis con 53/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 3,917.23 (tres mil novecientos diez y siete con 23/100 dólares americanos).**
Séptimo Año	**03 de Mayo del 2027 al 02 de Mayo del 2028**	**$ 3,917.23 (tres mil novecientos diez y siete con 23/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 195.86 (Ciento noventa y cinco 86/100 dólares americanos).** Siendo un total por concepto de arrendamiento son **$ 4,113.10 (cuatro mil ciento trece con 10/100 dólares americanos).**
Octavo Año	**03 de Mayo del 2028 al**	**$ 4,113.10 (cuatro mil ciento trece con 10/100 dólares americanos).** Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a **$ 205.65**

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS
TELF.: 542-5550 - 542-5549

	02 de Mayo del 2029	***(Doscientos Cinco con 65/100 dólares americanos).*** *Siendo un total por concepto de arrendamiento son* ***$ 4,318.75 (Cuatro mil trescientos diez y ocho con 75/100 dólares americanos).***
Noveno Año	***03 de Mayo del 2029 al 02 de Mayo del 2030***	***$ 4,318.75 (Cuatro mil trescientos diez y ocho con 75/100 dólares americanos).*** *Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a* ***$ 215.94 (Doscientos quince con 94/100 dólares americanos).*** *Siendo un total por concepto de arrendamiento son* ***$ 4,534.69 (cuatro mil quinientos treinta y cuatro 69/100 dólares americanos).***
Décimo Año	***03 de Mayo del 2030 al 02 de Mayo del 2031***	***$ 4,534.69 (cuatro mil quinientos treinta y cuatro 69/100 dólares americanos).*** *Mas el 5% del impuesto a la renta el cual asciende a* ***$ 226.73 (Doscientos veinte y seis con 73/100 dólares americanos).*** *Siendo un total por concepto de arrendamiento son* ***$ 4,761.42 (Cuatro mil setecientos sesenta y uno con 42/100 dólares americanos).***

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

Dichos pagos se efectuarán cada 06 meses, precisando así que ***LOS ARRENDATARIOS*** *efectuaran 02 pagos anuales por concepto de arrendamiento al año. Y se efectuará desde la fecha en que* ***LOS ARRENDATARIOS*** *obtengan las resoluciones que aprueben y autoricen el funcionamiento de la estación de servicio (grifo) comercio de combustible líquido, y* ***GLP (Gas licuado de Petróleo), otorgado por <u>OSINERGMIN,</u>*** *y de la misma forma obteniendo además, de forma paralela o conjunta:* ***Licencia de Funcionamiento, defensa civil,*** *entre otros que son propios de su expedición por la municipalidad distrital de los olivos y defensa civil respectiva mente.*

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

Las partes contratantes convienen, que el pago de impuesto a la renta equivalente al 5% descrito en literal anterior, respecto del monto del arrendamiento será depositado por separado a la merced conductiva al número cuenta de ahorros moneda extranjera (dólares) N° ***0823078296359*** *del Banco Interbank a nombre sr.* ***JEYSON ALEXANDER LAZARO CHAMORRO.***

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS

- ***QUINTA:*** *Las partes de común acuerdo manifiestan, que en aras de dar fiel cumplimiento al pago de arriendo del presente contrato* ***EL ARRENDADOR****, le proporcionara cuenta corriente en moneda extranjera* ***(dólares) N° 191- 1909826-1-80, del BANCO DE CRÉDITO DEL PERU (BCP)*** *a nombre de* ***J.H.R.L. CONTRATISTAS GENERALES SAC****. A fin de que* ***LOS ARRENDATARIOS,*** *cumplan con dicho pago en concordancia con lo descrito en la cláusula* ***CUARTA*** *y* ***SÉPTIMA****, debiendo para ello* ***LOS ARRENDATARIOS,*** *entregar el Boucher de depósito efectuado en la cuenta bancaria de* ***EL ARRENDADOR****, y este a su vez luego de verificado dicho deposito deberá entregar el recibo de pago correspondiente a los meses que se haya efectuado el pago.* Y en *caso de retraso en el pagó.* ***LOS ARRENDATARIOS****, pagaran un 5 % diario del monto del alquiler como penalidad. En la cláusula cuarta.*

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

GARANTIA DEL ARRENDAMIENTO

SEXTA.- *De común acuerdo las partes contratantes pactan, la no existencia de garantía económica sobre el inmueble comercial, pactando por la seguridad jurídica para ambas partes que dicho contrato será inscrito en la* ***SUNARP, (Súper Intendencia Nacional de Registros Públicos)****, siendo de responsabilidad absoluta de* ***LOS ARRENDATARIOS****, la totalidad de los derechos de pago notarial y registral, que devengan de la presente celebración del acto jurídico. Más aun precisan que la construcción o edificación de la futura estación de servicio quedara cedida a favor de* ***EL ARRENDADOR*** *aun cuando los arrendatarios no hayan cumplido con el plazo materia presente contrato, razón por la cual la documentación pertinente a la estación de servicio. También será cedida a favor de* ***EL ARRENDADOR****, Debiendo para ello* ***LOS ARRENDATARIOS*** *firmar los documentos de transferencia que se hayan originado como consecuencia del funcionamiento de la estación de servicio.*

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

PLAZO DEL CONTRATO:

SEPTIMA: *Las partes convienen en fijar el plazo de 10 (DIEZ) años, el cual rige desde el* ***02 de Mayo del 2021 y finalizara el 02 de Mayo del 2031*** *para el presente contrato, el mismo que será de* ***"CARÁCTER FORZOSO"*** *y* ***"RENOVACION AUTOMATICA"****, para ambas partes debiendo precisar que su vigencia se inicia con la obtención a favor de* ***LOS ARRENDATARIOS****. Y comenzará a regir desde que se obtiene resoluciones que aprueben y autoricen el funcionamiento de la estación de servicio (grifo) en concordancia con lo establecido con la cláusula* ***CUARTA****.*

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA: ***EL ARRENDADOR****, está obligado a:*

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS
TELF.: 542-5550 542-5549

A. **EL ARRENDADOR**, hace entrega el inmueble acorralado con material noble y portón como así lo describe, el presente contrato
B. A mantener a **LOS ARRENDATARIOS** en el uso del bien durante el plazo del contrato.
C. A suscribir cualquier documento adicional ante cualquier autoridad administrativa o institución privada, que sean necesarios para el acondicionamiento del local comercial, preservación de su buen estado de funcionamiento (contrato de seguros).
D. Autorizar a **LOS ARRENDATARIOS**, con la suscripción del presente contrato, a fin que puedan colocar los letreros y/o anuncios publicitarios, en la fachada del local de la marca que comercialicen.
E. A otorgar, a **LOS ARRENDATARIOS,** los mismos días calendarios, para la obtención de la licencia de funcionamiento municipal, y la resolución emitida por **OSINERGMIN** , para que esta ultima el acondicione el local comercial, dentro del mismo plazo, determinando por acuerdo de las partes, que las mejoras, cambios o modificaciones, internas o externas en el bien arrendado serán sobre la estructura de material noble como paredes ,pisos techos y todo lo que sea necesario para la habilitación y construcción del local comercial .
F. A rescindir el presente contrato, cuando **LOS ARRENDATARIOS** , no haya obtenido la licencia de funcionamiento expedida por la **MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS**, y la debida resolución emitida por **OSINERGMIN** , para la explotación y comercialización de hidrocarburos, debiendo solicitar y recibir la devolución del inmueble comercial dentro de los 45 a 60 días de conocida tal decisión por las mencionadas entidades públicas anteriormente descritas.
G. Debiendo pagar **LOS ARRENDATARIOS** el total del plazo del contrato.

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

NOVENA: **LOS ARRENDATARIOS**, está obligado a:

A. A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato.
B. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio descrito en la introducción del presente contrato.
C. A pagar puntualmente los servicios públicos de luz, agua, suministrados en beneficio del bien y los que en el futuro se instalen,
D. A pagar los arbitrios, serenazgo y demás contribuciones y/o derechos municipales, relativos al inmueble materia del arrendamiento, y cualesquiera otros impuestos, derechos o contribuciones creados o por crearse que conforme a ley deben de ser pagados y asumidos por **LOS**

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS
TELF.: 542-5500 - 542-5548

ARRENDATARIOS, *con sujeción a las normas que los regulan, de forma separada a la renta.*

E. *A dar aviso inmediato a* ***EL ARRENDADOR*** *de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien, durante el plazo de arrendamiento.*

F. *A permitir a* ***EL ARRENDADOR*** *que inspeccionen el bien cada 07 (siete) días, previo aviso de 24 horas, antes de dicha inspección.*

G. *A efectuar las reparaciones que le correspondan, y que se hayan producido, por el uso del bien, durante el plazo de arrendamiento.*

H. *A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres. Para lo cual se hará responsable y cargo de cualquier multa administrativa, denuncia o proceso judicial que deviene de cualquier infracción cometida por el mismo.*

I. *A informar por escrito de los cambios, mejoras y modificaciones, tanto en el interior como en el exterior del área del inmueble materia del presente contrato, a* ***EL ARRENDADOR.*** *Al vencimiento del contrato deberán de ser retiradas y devolverse el inmueble en las mismas condiciones que fuere entregado, salvo acuerdo escrito entre ambas partes*

J. *A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del* ***ARRENDADOR****.*

K. *A devolver el bien al* ***ARRENDADOR*** *al vencerse el plazo del contrato Debiendo para ello redactar el acta de entrega del referido inmueble comercial, en el estado en que se encuentra actualmente, previo acuerdo de las partes contratantes, para lo cual se celebrara adenda o contrato según la naturaleza de sus acuerdos.*

L. *A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.*

M. *A solicitar y contar con las debidas licencias: de funcionamiento, letrero publicitario, certificado de defensa civil y demás trámites administrativos que por derecho de estos documentos le correspondan expedir a la Municipalidad distrital de Los Olivos, si fuera el caso. Así como el pago de multas en caso que se omitan los antes mencionados.*

N. *A solicitar y contar con los permisos de* ***OSINERGMIN*** *para la explotación del servicio comercial de venta de combustible.*

O. *A pagar los gastos notariales y registrales, que se generen de la posterior celebración del presente acto jurídico, debiendo entregar una copia notarial de dicho documento.*

P. *A contratar y pagar mes a mes, el servicio de seguro en cualquier compañía de su elección, debiendo poner en conocimiento de* ***EL ARRENDADOR****, sobre el monto que cubrirá la futura póliza en concordancia con los gastos efectuados, de construcción y de enceres que haya proporcionado* ***EL ARRENDADOR,*** *por el arrendamiento, hasta la finalización de plazo de vigencia del contrato.*

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 - COMAS

Q. Entregar copia legalizada de toda la documentación pertinente de la estación de servicios, licencias, certificaciones, planos. Etc., a fin de poder establecer la fecha de inicio de las actividades comerciales desarrolladas en el inmueble del presente contrato.

DECIMA: LOS ARRENDATARIOS, es conocedor que el inmueble comercial se encuentra solo cercado con material noble no habiendo ni mucho menos existiendo ningún tipo de edificación similar , que sea de uso propio para la explotación del rubro que desean comercializar los primeros, quedando facultados a edificar , la estación de servicio previo conocimiento y consentimiento por escrito por parte de **EL ARRENDADOR**, en todo momento de la edificación teniendo que entregar a este último en copia simple los planos de edificación , estructura y arquitectura del citado inmueble comercial. Quedando previamente establecido de mutuo acuerdo que al término del plazo del presente contrato **LOS ARRENDATARIOS**, se obliga a devolver el inmueble en la forma en que se encuentra actualmente la estación de servicio siendo para ello, que dicha condición se aceptara y cumplirán por parte de **LOS ARRENDATARIOS** cuando este último haya cumplido o no con el plazo establecido en la cláusula **CUARTA**.

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO POR ESTA NOTARIA

DECIMA PRIMERA: El presente contrato es de carácter forzoso para ambas partes, en consecuencia, se deberá cumplir el plazo establecido sin mediar condición alguna, establecida, en la cláusula **SÉTIMA**. Las Partes convienen que en caso de incumplimiento de las cláusulas **NOVENA (OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS),** el contrato quedara sin efecto y resuelto de pleno derecho cuando se le haya comunicado su deseo de invocada a **LOS ARRENDATARIOS**, por vía notarial.
En caso de retraso en la devolución del inmueble deberá pagar una penalidad equivalente al 10% de la renta que este en vigencia.

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

Luego de vencido el plazo del presente contrato. Se debe precisar que el pago de dicha penalidad no significa de forma absoluta que se haya renovado el contrato o que este monto de dinero en calidad de penalidad sea parte de adelanto de algún mes de arriendo a futuro.

CLAUSULAS RESOLUTORIAS

DECIMA SEGUNDA: Las partes convienen expresamente que el contrato se resuelve cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, que haya sido establecida con toda precisión, en las cláusulas octava y

novena. La resolución se producirá de pleno derecho cuando **EL ARRENDADOR**, comunique por vía notarial a **LOS ARRENDATARIOS** su deseo de invocada, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1430º de código civil peruano. Adicionalmente se aplicara la penalidad convenida en la cláusula décima primera.

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 4788 - 4790 COMAS
TELF.: 5[illegible]

RESOLUCION DE PLENO DERECHO

DECIMA TERCERA.- En el caso del articulo 1428 Código Civil (Resolución por incumplimiento) la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto. Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.

CONTENIDO DE LA INDEMNIZACION

DECIMA CUARTA.- La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido. El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1985 de código civil peruano.

Siendo así **LOS ARRENDATARIOS**, en caso de solicitar o comunicar su retiro antes del plazo establecido, se compromete y responsabiliza a cancelar los demás meses hasta la finalización del plazo del contrato, en concordancia con lo establecido en la cláusula **SETIMA,** que el antes mencionado no haya cumplido, por haberse causado un daño, a **EL ARRENDADOR**, quien sí puedo arrendado el inmueble comercial a terceros que hubieran cubierto sus expectativas comerciales.

ESTE DOCUMENTO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

EMP. DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

CLAUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO DEL ARRENDATARIO

DECIMO QUINTA.- Las partes declaran que **LOS ARRENDATARIOS** se somete a la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, prevista en el Artículo 594º del Código Procesal Civil.

En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, **LOS ARRENDATARIOS** deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a **EL ARRENDADOR**, conforme a los términos del

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA
AV. TUPAC AMARU 1788 - 1790 - COMAS
TELF.: 542-5550 - 542-5549

Artículo 594° mencionado. En ese sentido, ***LOS ARRENDATARIOS*** *se compromete a contradecir dicha demanda solo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.*

DECIMA QUINTA*: Para los efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración del presente contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los Jueces y Salas Civiles del Distrito Judicial del Cono Norte de Lima.*

Para la validez de las comunicaciones y notificaciones de las partes, con motivo de la ejecución del presente contrato, ambas partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento, salvo que se hubiera comunicado mediante carta notarial el cambio de domicilio, con una anticipación no menor de (30) días, útiles

DECIMA SEXTA*: En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas partes se someten a lo establecido en el Código Civil y las demás del sistema jurídico que resulten aplicables.*

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento, por duplicado, en el distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima al veintiuno día del mes de noviembre del presente año.

Comas, 26 de noviembre de 2020

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

EMP DE TRANSP Y SERV. LAZARO S.A.
JOSE LAZARO CAMPOS
GERENTE

JOSE M. LAZARO CAMPOS
Ger. Gen. ETRANSLAZ S.A.
EL ARRENDADOR
DNI N° 06874443

LUIS A. ZUÑIGA SANCHEZ
Ger. Gen. ESTACION LUIS HUGO S.A.C
EL ARRENDATARIO
DNI N° 44462667

HUGO BELLO MEJIA
EL ARRENDATARIO
DNI N° 10289875

CERTIFICACION AL REVERSO

CERTIFICACIÓN

LJUBICA NADA SÉKULA DELGADO – NOTARIA DE LIMA, CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDEN A:

JOSE MERCEDES LAZARO CAMPOS, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **06874443,** QUIEN DECLARA PROCEDER EN REPRESENTACION DE LA **"EMPRESA DE TRANSPORTES Y SERVICIOS LAZARO S.A."**, EN CALIDAD DE **GERENTE GENERAL**, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL ELECTRONICA **03028635** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

LUIS ALBERTO ZUÑIGA SANCHEZ, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **44462667,** QUIEN DECLARA PROCEDER EN REPRESENTACION DE LA **"ESTACION LUIS HUGO S.A.C."**, EN CALIDAD DE **GERENTE GENERAL**, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL ELECTRONICA **14561595** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

HUGO BELLO MEJIA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **10289875**.

DEJO CONSTANCIA QUE SE LEGALIZAN LAS FIRMAS Y NO EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

LIMA, VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.

// PDF / / 001-0093223 // 36303// 0026220200003630 //

NOTARIA SEKULA DELGADO

LJUBICA NADA SEKULA DELGADO
NOTARIA DE LIMA

NOTARIA
SEKULA DELGADO

MMXX
NIHIL · PRIUS · FIDE

Ljubica Sékula Delgado
NOTARÍA

0062441518

NOTARIA
SÉKULA DELGADO LJUBICA NADA
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA

INFORMACIÓN PERSONAL

DNI	44462667
Primer Apellido	ZUÑIGA
Segundo Apellido	SANCHEZ
Nombres	LUIS ALBERTO

CORRESPONDE

Al menos una impresión dactilar capturada (primera impresión dactilar) corresponde al DNI consultado.

LJUBICA SEKULA DELGADO - NOTARIA -

ZUNIGA SANCHEZ, LUIS ALBERTO
DNI 44462667

INFORMACIÓN DE CONSULTA DACTILAR

Operador: 74645526 - Rosangela Noemi Sanchez Briones

Fecha de Transacción: 27-11-2020 15:43:13

Entidad: 10093560391 - SÉKULA DELGADO LJUBICA NADA

VERIFICACIÓN DE CONSULTA

Puede verificar la información en línea en:
https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do

Número de Consulta: 0062441518

Registro Nacional de Identificación y Estado Civil ® RENIEC 2020 - 27/11/2020 15:43:15

Ljubica Sékula Delgado
NOTARÍA

0062441327

NOTARIA
SÉKULA DELGADO LJUBICA NADA
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA

INFORMACIÓN PERSONAL

DNI	10289875
Primer Apellido	BELLO
Segundo Apellido	MEJIA
Nombres	HUGO

CORRESPONDE

Al menos una impresión dactilar capturada (primera impresión dactilar) corresponde al DNI consultado.

LJUBICA SÉKULA DELGADO - NOTARIA

BELLO MEJIA, HUGO
DNI 10289875

INFORMACIÓN DE CONSULTA DACTILAR

Operador: 74645526 - Rosangela Noemi Sanchez Briones

Fecha de Transacción: 27-11-2020 15:42:20

Entidad: 10093560391 - SÉKULA DELGADO LJUBICA NADA

VERIFICACIÓN DE CONSULTA

Puede verificar la información en línea en:
https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do

Número de Consulta: 0062441327

Registro Nacional de Identificación y Estado Civil ® RENIEC 2020 - 27/11/2020 15:42:22