**KARDEX NRO. NUMERO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**QUE OTORGA:**

**Y**

**A FAVOR DE:**

**INTRODUCCION. -** EN LA CIUDAD DE LIMA, EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, **A LOS VEINTISEIS (23) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE** **(2019),** YO **CESAR HUMBERTO BAZAN NAVEDA**, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA CAPITAL EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN EL CUAL: **======**

**COMPARECEN: =======**

**1..** =====

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON DNI NRO.. =========

Y MANIFESTÓ: =======

SER DE NACIONALIDAD PERUANA. ==============

DE ESTADO CIVIL. ====

DE OCUPACION PENSIONISTA ===

CON DOMICILIO EN AAHH LOS VIÑEDOS DE SURCO MZ D LT 15, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO ==

Y PROCEDER POR SU PROPIO DERECHO ===

**2..** =======

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON DNI NRO.. ======

Y MANIFESTÓ: =========

SER DE NACIONALIDAD PERUANA. ======

DE ESTADO CIVIL SOLTERO. =====

DE OCUPACION EMPLEADO. =======

CON DOMICILIO EN. ==

QUIEN PROCEDE

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, DEJANDO CONSTANCIA QUE EN LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE MINUTA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 58VO. DE LA LEY DEL NOTARIADO DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR LA LEY Nº 30933,MANIFESTANDO LOS COMPARECIENTES SU VOLUNTAD DE **CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

**PRIMERA: ANTECEDENTES Y OBJETO:** LOS ARRENDADORES SON PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE SIGNADO COMO PUEBLO JOVEN LOS VIÑEDOS DE SURCO MZ D LOTE 15 SECCION 1, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; EL CUAL CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA NRO. P03277272 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, PARA USO EXCLUSIVO COMO CASA – HABITACION, ES DECIR VIVIENDA. ==========

**SEGUNDA: DE LAS PARTES: ======**

**EN CALIDAD DE ARRENDADORES: ========**

**LA** IDENTIFICADA CON DNI NRO. 22065416, PERUANO, DE OCUPACION SU CASA, CON DOMICILIO EN AAHH LOS VIÑEDOS DE SURCO MZ D LT 15, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y CORREO ELECTRÓNICO **fernandozambrano1912@gmail.com,** LUGAR DONDE SE DEBERÁN CURSAR LAS NOTIFICACIONES DE LEY.

**EN CALIDAD DE ARRENDATARIA: =======**

**ROSALINA MOLINA DE MORAN** IDENTIFICADA CON DNI NRO. 15345630, DE OCUPACION ESTILISTA, CON DOMICILIO EN VICTOR CABEZAS 121 PISO 4 URB HONOR Y LEALTAD, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA Y CORREO ELECTRÓNICO **rosalinamolina2818@hotmail.com,** LUGAR DONDE SE DEBERÁN CURSAR LAS NOTIFICACIONES DE LEY. ==

SEÑALANDO DOMICILIO CONTRACTUAL EN EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA PRIMERA**. ======**

**TERCERA: PLAZO:** EL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN (1) AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA 01 (PRIMERO) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020 HASTA EL DÍA 30 (TREINTA) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021, FECHA EN LA QUE EL ARRENDATARIA SE OBLIGA A DEVOLVERLO DEBIDAMENTE DESOCUPADO EN SU TOTALIDAD A LOS ARRENDADORES, SIN MÁS DETERIORO QUE EL PRODUCIDO POR EL USO DILIGENTE DEL MISMO. ======

**CUARTA: DE LA RENTA Y LA CUENTA DE ABONO**: LA RENTA MENSUAL PACTADA DE COMUN ACUERDO ES DE S/ 1500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), LA QUE DEBERÁ SER ABONADA EXACTAMENTE LOS TREINTA (30) DIAS DE CADA MES, MEDIANTE DEPÓSITO EN LA CUENTA DE AHORROS, MONEDA NACIONAL (SOLES) A NOMBRE DE **VILMA ESTELA CALLE OROPEZA DE ZAMBRANO,** EN EL BANCO AZTECA, SIGNADA CON EL NRO. 41370101012896, CUALQUIER MODIFICACIÓN DE LA CUENTA DE ABONO DEBE SER INFORMADA POR LOS ARRENDADORES A LA ARRENDATARIA MEDIANTE COMUNICACIÓN DE FECHA CIERTA. MIENTRAS NO SE EFECTÚE DICHA COMUNICACIÓN LOS PAGOS REALIZADOS EN LA CUENTA PRIMIGENIA SON CONSIDERADOS VÁLIDOS. NO PODRA DEPOSITARSE EN DICHA CUENTA EL PAGO DE OTRAS OBLIGACIONES ENTRE LOS CONTRATANTES. ASI MISMO SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PODRA REALIZAR PAGOS PARCIALES DE LA RENTA CONVENIDA. ====

**PROCEDERA EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL** POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA DE 02 (DOS) MESES Y 15 (QUINCE) DÍAS. =====

**QUINTA: OBLIGACIONES DLOS ARRENDADORES:** A ENTREGAR Y MANTENER EN EL USO DEL BIEN INMUEBLE A LA ARRENDATARIA DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO Y A EFECTUAR LAS REPARACIONES NECESARIAS, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 1678 AL 1680 DEL CÓDIGO CIVIL===

**SÉXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: =====**

**I)** A PAGAR LA RENTA EN EL PLAZO Y EN LA CUENTA BANCARIA INDICADA EN ESTE CONTRATO; ==

**II)** A PAGAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS SUMINISTRADOS EN BENEFICIO DEL INMUEBLE (AGUA, LUZ Y TELEFONÍA Y DEMÁS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL BIEN INMUEBLE); LOS CUALES NO PODRÁN SER DEPOSITADOS A LA CUENTA ANTES MENCIONADA Y SE CANCELARA A LOS PROVEEDORES DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES, PRESENTANDO LAS CONSTANCIAS DE PAGO CUANDO LO REQUIERA LOS ARRENDADORES. =====

**III)** A EFECTUAR EL PAGO PUNTUAL DE MANTENIMIENTO Y A PAGAR LOS GASTOS COMUNES QUE PUEDAN CORRESPONDER AL BIEN INMUEBLE, ASÍ COMO TODA CLASE DE ARBITRIOS MUNICIPALES E IMPUESTOS CREADOS O POR CREARSE, QUE CORRESPONDAN AL USO O POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE, LOS CUALES NO PODRÁN SER DEPOSITADOS A LA CUENTA ANTES MENCIONADA Y SE CANCELARAN A LA JUNTA DE PROPIETARIOS O MUNICIPALIDAD CORRESPONDIENTE; PRESENTANDO LAS CONSTANCIAS DE PAGO CUANDO LO REQUIERA LOS ARRENDADORES. =====

**IV)** A NO INTRODUCIR CAMBIOS NI MODIFICACIONES EN EL BIEN INMUEBLE SIN AUTORIZACIÓN DE LOS ARRENDADORES, POR LO QUE EN CASO DE EXISTIR MEJORAS QUE NO PUEDAN SER SEPARADAS SIN AFECTAR EL BIEN INMUEBLE QUEDARÁN A FAVOR DE LOS ARRENDADORES O SERÁN RETIRADAS A COSTO DE LA ARRENDATARIA; ========

**V)** A USAR EL BIEN INMUEBLE PARA EL FIN CONVENIDO Y A NO SUBARRENDARLOS TOTAL Y/O PARCIALMENTE NI CEDER EL CONTRATO; =====

**VI)** LAS DEMÁS OBLIGACIONES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 1681 Y 1682 DEL CÓDIGO CIVIL. ===

**SEPTIMA: DE LA GARANTÍA:** LA ARRENDATARIA DECLARA QUE ENTREGA A LOS ARRENDADORES LA SUMA DE S/ 1500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES) POR CONCEPTO DE GARANTÍA, DICHA GARANTÍA SERVIRÁ PARA EVENTUALES DAÑOS Y DETERIOROS OCASIONADOS EN EL BIEN INMUEBLE, Y DEMÁS OBLIGACIONES DEL CONTRATO. DICHA SUMA DE DINERO QUE NO GENERARÁ INTERÉS ALGUNO Y SERÁ DEVUELTA A LA ARRENDATARIA AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO O LA CAUSAL RESPECTIVA. ESTA DEVOLUCIÓN SE EFECTUARÁ LUEGO DE CONSTATAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO HAYA SUFRIDO DAÑO ALGUNO DEBIDO A SU USO DILIGENTE Y ORDINARIO, Y ADEMÁS QUE EL MOBILIARIO Y SERVICIOS ESTÉN EN ÓPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y TAL COMO SE ENTREGA A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y QUE SE ENCUENTREN AL DÍA Y PAGADOS LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA Y ARBITRIOS MUNICIPALES Y TODOS AQUELLOS PAGOS QUE FUERAN DE SU CARGO Y OBLIGACIÓN. ========

AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO Y LUEGO DE CUMPLIDA LA DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE A SATISFACCIÓN DE LOS ARRENDADORES, ÉSTE DEVOLVERÁ A LA ARRENDATARIA, LA SUMA DE S/ 1500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES), DADOS COMO GARANTÍA, PUDIÉNDOSE DESCONTAR DE LA MISMA EL MONTO CORRESPONDIENTE A REPARAR LOS POSIBLES DAÑOS OCASIONADOS EN EL BIEN INMUEBLE, SUS INSTALACIONES Y/O SERVICIOS. ASIMISMO, SE PODRA DESCONTAR EL IMPORTE QUE CORRESPONDA A LOS RECIBOS DE SERVICIOS IMPAGOS Y/O POR VENCERSE Y QUE ESTÉN ESTRICTAMENTE VINCULADOS AL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, ENTENDIÉNDOSE CLARAMENTE QUE DE NINGUNA MANERA SE IMPUTARÁ LA MENCIONADA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA MENSUAL NI GENERARÁ INTERESES. =====

**OCTAVA: VENCIMIENTO DEL PLAZO Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** AL FINALIZAR EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO Y EN CASO NO HAYA SIDO RENOVADO, LA ARRENDATARIA QUEDA OBLIGADA A DEVOLVER A LOS ARRENDADORES EL BIEN INMUEBLE COMPLETAMENTE DESOCUPADO, SIN QUE SE ENTIENDA QUE HAY RENOVACIÓN TÁCITA O CONTINUACIÓN DEL CONTRATO. ====

**NOVENA: CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO:** LA ARRENDATARIA DECLARA QUE SE ALLANA A LA SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO O LA RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA, CONFORME A LO ESTABLECIDO AL ARTÍCULO 5, INCISO 1) DE LA LEY Nº 30933, PARA EFECTO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DESALOJO A QUE SE REFIERE LA CITADA LEY. ====

**DÉCIMA: CLÁUSULA DE SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY N° 30933**: LAS PARTES DE MANERA EXPRESA E INDUBITABLE DECLARAN SU DECISIÓN QUE ANTE LA CONFIGURACIÓN DE CUALQUIERA DE LAS CAUSALES DE DESALOJO PREVISTAS EN LA LEY N° 30933 (VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LA RENTA PACTADA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO), SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DEL NOTARIO DE LA PROVINCIA DONDE SE UBICA EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA CONSTATACIÓN DE LAS CITADAS CAUSALES, Y PARA LA EJECUCIÓN DEL DESALOJO POR PARTE DEL JUEZ DE PAZ LETRADO COMPETENTE. PARA ESTE EFECTO, LOS ARRENDADORES CURSARÁN UNA CARTA NOTARIAL A LA ARRENDATARIA EN LA DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE DESALOJO Y A SU DOMICILIO CONTRACTUAL, DE SER EL CASO, REQUIRIENDO LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE POR EL VENCIMIENTO DEL PLAZO O POR LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR FALTA DE PAGO, SEGÚN CORRESPONDA. SE DEJA CONSTANCIA QUE PARA CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES PUEDEN RECURRIR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, A EFECTOS DE EXIGIR SU CUMPLIMIENTO. =====

**DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES ÚNICAS DE OPOSICIÓN:** CONFORME A LO PREVISTO EN EL PÁRRAFO 8.3 DEL ARTÍCULO 8° DE LA LEY N° 30933, Y LO ACEPTA EXPRESAMENTE LA ARRENDATARIA POR HABERSE SOMETIDO A ELLA, LAS ÚNICAS CAUSALES DE OPOSICIÓN SERÁN: ====

- LA RENOVACIÓN O PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE EL CONTRATO PRIMIGENIO. =====

- LA CONSTANCIA DE TRANSFERENCIA O DEPÓSITO DE PAGOS DE LA RENTA REALIZADOS EN LA CUENTA DE ABONO PACTADA. =====

- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS POR LA CITADA LEY. ===

**DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES Y ADENDAS:** LAS PARTES DECLARAN CONOCER QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN O ADENDA AL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ EFECTUARSE CON LAS MISMAS FORMALIDADES QUE EL CONTRATO PRIMIGENIO, A FIN DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD EXIGIDOS POR EL ARTÍCULO 4° DE LA LEY N° 30933. ========

**DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN AUTOMÁTICA DE CONTRATO (NO VALIDAS PARA EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL): ========**

AL AMPARO DE LOS ARTÍCULOS 1430º Y 1697 DEL CÓDIGO CIVIL EL CONTRATO QUEDARÁ RESUELTO DE PLENO DERECHO CON LA COMUNICACIÓN DE LOS ARRENDADORES A LA ARRENDATARIA CUANDO ÉSTA INCUMPLA LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES: ====

**A)** SI DA A EL BIEN DESTINO DIFERENTE DEL CONVENIDO EN EL PRESENTE CONTRATO O PERMITE ALGÚN ACTO CONTRARIO AL ORDEN PUBLICO O A LAS BUENAS COSTUMBRES. ==

**B)** SI SUBARRIENDA O CEDE EL ARRENDAMIENTO. =====

**C)** LAS DEMÁS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS INCISOS II), III), IV), V) Y VI) LA CLÁUSULA SEXTA. ESTE DERECHO DE RESOLUCIÓN POR CLÁUSULA RESOLUTORIA NO IMPIDE EJERCER LA RESOLUCIÓN POR OTRAS VÍAS. ====

**DÉCIMA CUARTA: APLICACIÓN SUPLETORIA:** LAS PARTES ACUERDAN QUE EN LO QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE PACTADO, RIGE SUPLETORIAMENTE POR LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL. ======

**INSERTO.- ARTICULO 2° DE LA LEY N° 30933. -** ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY. - PODRÁN ACOGERSE A LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY EL PROPIETARIO, LOS ARRENDADORES, EL ADMINISTRADOR Y TODO AQUEL QUE CONSIDERE TENER DERECHO A LA RESTITUCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, CONTRA LA ARRENDATARIA QUE SE HA SOMETIDO EXPRESAMENTE AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR LA PRESENTE LEY. ===

NO ESTÁN COMPRENDIDOS EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE LEY LA DESOCUPACIÓN POR MOTIVO DE CONTRATOS DE ALQUILER VENTA, ARRENDAMIENTO FINANCIERO U OTROS TIPOS DE CONTRATOS QUE INCLUYAN PAGO PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. ====

**INSERTO.- DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DE LA LEY N° 30933 – UNICA. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ANTERIORES A LA VIGENCIA DE LA PRESENTE LEY. -** LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRARON EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1177, DECRETO LEGISLATIVO QUE ESTABLECEEL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA, Y LOSANTERIORES A ESTE PODRÁN ACOGERSE A LA PRESENTE LEY, SIEMPRE Y CUANDOSUSCRIBAN UNA ADENDA QUE CUMPLA CON LAS MISMAS FORMALIDADES DELCONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE LEY. ===================================

**CONCLUSIÓN.-** FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMÁNDOSE Y RATIFICÁNDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA. ===================================================

**CONSTANCIA.-** SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HAN EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA ESTABLECIDAS EN EL INC. K DEL ARTICULO 59° DEL DECRETO LEGISLATIVO 1049 MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232. =======================================

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE-------------Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE **----------------** CORRE DE FOJAS **……….** A FOJAS **…………**

**……………………………………………………………………………**

**…………………………….…………………………………………..**

**…………………………………………………………..**