

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON **JUSTO FELIX YUCYUC VILLAVICENCIO**, IDENTIFICADO CON DNI. N° **09738155**, ESTADO CIVIL **CASADO**, CON DOMICILIO EN MANZANA L1, LOTE N°18, URBANIZACION SAN ISIDRO, SEGUNDA ETAPA, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO Y REGIÓN LA LIBERTAD; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **EL ARRENDADOR**, Y DE LA OTRA DOÑA **ZAVALETA BEJARANO MARIA DEL PILAR**, IDENTIFICADA CON DNI. N° **19037154**, CON DOMICILIO EN CALLE HUALLAGA N° 444, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO Y REGIÓN LA LIBERTAD; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA **LA ARRENDATARIA**; BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA.- EL ARRENDADOR, DECLARA SER PROPIETARIO UNICO Y EXCLUSIVO DEL INMUEBLE UBICADO EN MZ. L1 LOTE 18, URBANIZACION SAN ISIDRO, SEGUNDO ETAPA, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.=====

EL DERECHO DE PROPIEDAD DE **EL ARRENDADOR** PROVIENE DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°**11055938**, DEL REGISTRO DE PREDIOS, EXPEDIDO POR LA ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO.

SEGUNDA.- POR EL PRESENTE CONTRATO **EL ARRENDADOR** DA EN ARRENDAMIENTO A FAVOR DE **LA ARRENDATARIA** EL SEGUNDO PISO DPTO. 202, CON UN AREA DE 70 M2 (TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, QUE SERA UTILIZADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO **LOCAL COMERCIAL**, QUEDANDO EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL CAMBIO DE GIRO PRODUCIRÁ LA RESOLUCIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO.=====

TERCERA.- LA RENTA PACTADA DE MUTUO ACUERDO POR LAS PARTES CONTRATANTES ASCIENDE A LA SUMA DE **S/. 750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES)** MENSUALES===== CUYO PAGO SE EFECTUA EN FORMA ADELANTADA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO, LOS DIAS 15 DE CADA MES, LOS CUALES SERÁN ENTREGADOS A **EL ARRENDADOR**. EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL Y CUALQUIER OTRO PAGO DEBERAN DE EFECTUARSE EN NUEVOS SOLES MEDIANTE DEPOSITO EN LA CUENTA DE AHORRO EN SOLES N° 04-048-466899 DEL BANCO DE LA NACION A NOMBRE DE **JUSTO FELIX YUCYUC VILLAVICENCIO**. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SE HA REALIZADO EL PAGO A **EL ARRENDADOR** LA SUMA DE **S/750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES)** CORRESPONDIENTES AL PAGO DE DOS MESES DE GARANTIA, DEJANDO CONSTANCIA QUE EL INCUMPLIMIENTO DE LA RENTA PACTADA CONLLEVARIA A LA RESOLUCION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.=====

CUARTA.- EL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES DE **UN (01) AÑO**, EL CUAL COMENZARA A REGIR A PARTIR DEL DIA **25 DE FEBRERO DEL DOS MIL DIESIOCHO Y CULMINARÁ INDEFECTIBLEMENTE EL DÍA 25 DE FEBRERO DE DOS MIL DIESINUEVE**, FECHA EN LA CUAL SE DEBERÁ ENTREGAR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO SIN REQUERIMIENTO ALGUNO, PUDIENDO RENOVARLO SOLAMENTE PREVIO ACUERDO POR ESCRITO ENTRE LAS PARTES, SIENDO QUE, SOLAMENTE TREINTA DIAS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ÉSTE PODRA SER RENOVADO. =====

QUINTA.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ABONAR PUNTUALMENTE LA RENTA PACTADA Y A DAR AL INMUEBLE EL USO DE **LOCAL COMERCIAL**; EL MISMO QUE SE ESTÁ ENTREGANDO EN PERFECTAS CONDICIONES. ASI MISMO ASUMIR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO, DEVOLVERLO AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBIO Y SIN MÁS DETERIORO QUE EL PROVENIENTE DEL USO NORMAL, ASIMISMO SE DEBERA DEVOLVER LAS LLAVES QUE LE FUERON ENTREGADAS AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CANCELAR LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A SERVICIOS PUBLICOS TALES COMO ENERGIA ELECTRICA, AGUA, DE ACUERDO AL CONSUMO DE **LA ARRENDATARIA**. ASI COMO TAMBIEN CANCELARA LOS PREDIOS DE LA TIENDA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.=====

SEXTA.- EL ARRENDATARIO NO PODRÁ TRASPASAR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE QUE SE LE ESTA ARRENDANDO Y QUE ES MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SALVO AUTORIZACIÓN POR VIA NOTARIAL DE **EL ARRENDADOR**. CASO CONTRARIO ACARREARIA LA RESOLUCIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO.=====

SEPTIMA.- QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE CUALQUIER MEJORA QUE SE INTRODUZCA EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, QUEDARÁ EN BENEFICIO DE **EL ARRENDADOR**, SIN OBLIGACIÓN DE. ESTOS DE CANCELAR SUMA ALGUNA DE DINERO POR ESTE CONCEPTO. ASI MISMO **LA ARRENDATARIA** NO PODRA INTRODUCIR CAMBIOS NI MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE QUE SE ESTA ARRENDANDO POR EL PRESENTE CONTRATO, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE **EL**

ARRENDADOR.=====

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADA A COMUNICAR A **EL ARRENDADOR** LOS DAÑOS OCASIONADOS AL INMUEBLE Y LOS ATENTADOS AL DERECHO DE PROPIEDAD QUE CAUSEN O PRETENDAN CAUSAR TERCERAS PERSONAS.=====

NOVENA.- EL ARRENDADOR SE RESERVA EL DERECHO DE INSPECCIONAR PERSONALMENTE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, EN LAS OPORTUNIDADES QUE CREAN CONVENIENTES. PARA TAL EFECTO COMUNICARÁ A LA ARRENDATARIA CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE 48 HORAS.=====

DECIMA.- EL ARRENDATARIO COMUNICARÁ A **EL ARRENDADOR** CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE 30 DIAS, VIA NOTARIAL, EN CASO DE QUE OPTEN POR LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, ANTES QUE HAYA VENCIDO EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO.=====

DECIMO PRIMERA.- LAS PARTES CONTRATANTES RENUNCIAN AL FUERO DE SU DOMICILIO Y SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE TRUJILLO-PERÚ, CON TAL OBJETO LAS PARTES CONTRATANTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO EL INDICADO EN LA INTRODUCCIÓN EN EL PRESENTE DOCUMENTO DONDE SE LE NOTIFICARA DE TODO LO RELACIONADO EN EL PRESENTE CONTRATO.=====

DECIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO ENTREGARÁ A LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO LA GARANTIA ASCENDENTE A LA SUMA DE S/.750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES), DICHA SUMA DE DINERO LE SERÁ DEVUELTA A LA ARRENDATARIA, AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO PREVIA VERIFICACION DE LOS PAGOS DE LUZ, AGUA; ASI COMO DAÑOS; SI LOS HUBIERA, SIEMPRE Y CUANDO NO ADEUDE LA RENTA U OTROS, NI TENGA RESPONSABILIDAD PENDIENTE POR HABER INFRINGIDO ALGUNA DE LAS ESTIPULACIONES DE ESTE CONTRATO. =====


DECIMO TERCERA.- LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE CONOCEN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONSECUENTES DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO LAS DISPOSICIONES PERTINENTES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE.=====

DECIMO CUARTA.- AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN CONOCER LAS CLAÚSULAS PRECEDENTES Y SE OBLIGAN A SU FIEL CUMPLIMIENTO, EN SEÑAL DE ELLO FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO. =====

DECIMO QUINTA.- POR INTERMEDIO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE **LA ARRENDATARIA** SE SOMETE A LA CLAUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO PREVISTO EN EL ART. 594° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.=====

CLAÚSULA ADICIONAL.- LA NOTARIO QUE SUSCRIBE, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO SETIMO DE LA LEY N°28194, DEJA CONSTANCIA QUE LOS CONTRATANTES QUE INTERVIENEN EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NO EXHIBIERON NINGÚN DOCUMENTO QUE ACREDITE EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO, HABIENDO REALIZADO DICHO PAGO EN EFECTIVO (CÓDIGO 009).=====

TRUJILLO, 25 DE FEBRERO DEL 2,018.=====


JUSTO FELIX YUCYUC VILLAVICENCIO
DNI 09738155
ARRENDADOR


ZAVALETA BEJARANO MARIA DEL PILAR
DNI 19037154
ARRENDATARIO