

CONSORCIO  
**IQUINAY**

**VILCA MONTEAGUDO**  
**NOTARIA**  
Av. Aviación 2408 - 2do Piso  
SAN BORJA - LIMA  
Telfs.: 475-0045 / 949640478

**VLADYMER VILLARREAL BALBIN**  
Notario Público de Maynas  
Av. Mariscal Cáceres 592 - 994 / 065 - 241471  
**IQUITOS - PERÚ**

DOCUMENTO NO REDACTADO  
EN ESTA NOTARIA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, que celebran de una parte como propietario **CARLOS NAPOLEON VASQUEZ DAVILA** de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número **05285487**, de ocupación Contador Público Colegiado, con domicilio en calle **ABANCAY 110** Distrito de **Punchana** Provincia de **Maynas**, Departamento de **Loreto**, de la otra parte, el **CONSORCIO IQUINAY** con Nro. RUC **20612352039**, con domicilio en el Jr. **Benlliure Nro. 188**, distrito de **San Borja**, Provincia y Departamento de **Lima** debidamente representado por la **Sra. SILVIA ANDREA CLAVIJO PRADA**, identificada con carne de extranjería Nro. **001107541** a quien en adelante se le denominara el **ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

VILCA MONTEAGUDO NOTARIA  
ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO  
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

**PRIMERA: ANTECEDENTES:**

EL **ARRENDADOR** declara ser propietario del bien inmueble ubicado **URBANIZACIÓN LAS PALMERAS B- 12, DISTRITO DE IQUITOS, PROVINCIA DE MAYNAS Y DEPARTAMENTO DE LORETO, AL QUE EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ EL INMUEBLE. INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° P12035377, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE IQUITOS N° IV**, construida de material noble, con una extensión superficial, linderos, medidas y colindancias que consta de su inscripción registral, dotado de sus servicios operativos de luz eléctrica, agua potable, desagüe y servicios higiénicos, todo en perfecto estado de conservación, funcionamiento, habilidad e higiene. Pintado en su interior como exterior. Con el objeto de ser destinado como casa habitación.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

Por el presente contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a arrendar la totalidad del **BIEN INMUEBLE** descrito en la cláusula anterior, destinado como casa habitación- oficina, a favor **DEL ARRENDATARIO**. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar **AL ARRENDADOR** el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

**TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO**

EL **PLAZO DEL ARRENDAMIENTO ES DE 12 (DOCE) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 06 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y CULMINA EL 06 DE NOVIEMBRE DE 2025**, pudiendo ser ampliado o renovado dentro de los últimos 30 días de su vencimiento, en nuevo plazo y condiciones por parte **DEL ARRENDATARIO**, en caso contrario el contrato se entenderá como no renovado.

En el caso de que **EL ARRENDATARIO** decidiera desocupar el **BIEN INMUEBLE** alquilado, antes de la fecha de vencimiento del presente contrato,



*[Handwritten signature]*

queda obligado a comunicar al **ARRENDADOR** con una anticipación no menor treinta (15) días calendario, de no hacerlo el arrendatario pagará un mes de penalidad por concepto de lucro cesante.

#### **CUARTA: RENTA, FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO.**

La merced conductiva pactada de común acuerdo es de **DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES (S/.2,500.00)** mensuales, que se pagarán por mensualidades adelantadas los días 6 de cada mes, sin necesidad de aviso ni de requerimiento previo. El pago se efectuará a la siguiente cuenta:

Titular: CARLOS NAPOLEON VASQUEZ DAVILA  
Tipo de cuenta: Ahorros  
Banco: BBVA  
Moneda: Soles  
Número: 0011-0301-0201567560  
CCI: 011- 301-00020156756092

El comprobante de pago se debe enviar al número 920423888 para que EL **ARRENDADOR** emita el correspondiente Recibo de arrendamiento, el cual debe ser enviado a los siguientes correos:

Facturación Consorcio Iquinay [debora.suarez@discon.com.co](mailto:debora.suarez@discon.com.co)

Gerencia Administrativa [Silvia.clavijo@discon.com.co](mailto:Silvia.clavijo@discon.com.co)

De no pagarse en la fecha indicada, se establece una penalidad diaria de **S/. 50.00 (cincuenta y 00/100 nuevos soles)**, adicional al pago de la renta mensual.

#### **QUINTA: GARANTIA.**

**EL ARRENDATARIO** otorga la cantidad de **S/. 2500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES)**, en calidad de depósito, el mismo que servirá para garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, así como el pago de las reparaciones necesarias a la devolución del bien inmueble, de acuerdo al buen estado en el que lo recibió.

De no haber reclamo alguno que efectuar por parte de **EL ARRENDADOR**, la garantía será devuelta al **ARRENDATARIO** al vencimiento de este contrato, previa comprobación del buen estado general del bien inmueble (incluyendo el pintado de sus interiores y la fachada exterior), los recibos cancelados al día de los servicios públicos (luz, agua y arbitrios o baja policía), la verificación de no existir ninguna deuda pendiente generada por el presente arrendamiento, y siempre que **EL ARRENDADOR** se encuentren en posesión total **DEL INMUEBLE** arrendado. Queda establecido que el depósito en garantía no se utilizará para cubrir pago de renta, ni mucho menos de servicios de luz, agua, arbitrios municipales teléfono, cable, etc.

A la firma del presente contrato el **ARRENDADOR**, declara recibir del **ARRENDATARIO**, la única suma de **S/. 2500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y**



K

AGUD... NOTARIA  
NO HA SIDO  
NOTARIA  
ADA

CONSORCIO  
**QUINAY**

00/100 SOLES), por concepto de **01 MENSUALIDAD DE ADELANTO** y por concepto de depósito en garantía la suma de **S/. 2500.00 (DOS MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES)**.

**SEXTA: PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS**

Será de cuenta obligatoria **DEL ARRENDATARIO** pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha del inicio del arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, obligándose al pago por el consumo de energía eléctrica, y agua potable y el pago de los arbitrios municipales.

Será de cuenta de **EL ARRENDADOR** el pago de impuesto al patrimonio predial, el pago mensual por el concepto de renta de 1era categoría y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte el inmueble en forma exclusiva

**SÉPTIMA: DE LAS MODIFICACIONES DEL INMUEBLE**

**EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar el **BIEN INMUEBLE** arrendado exclusivamente como casa habitación-oficina, quedando prohibido variar su finalidad. Asimismo, está obligado a efectuar por cuanta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el bien en el estado que fue recibido. Asimismo, **EL ARRENDATARIO** queda prohibido introducir mejoras, cambios y modificaciones internas y externas en el bien arrendado, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del **ARRENDADOR**; quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior por parte de **LA ARRENDADORA**.

**EL ARRENDATARIO** se compromete a conservar el bien inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del uso normal. También serán asumidos por cuenta y costo propio de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento necesarios para el buen uso y conservación del bien inmueble, como son los arreglos y composturas de cañerías de agua, aparatos y servicios higiénicos, atomos en los desagües, arreglo y cuidado de las paredes, así como las reparaciones estructurales y otros deterioros que se puedan producir en el transcurso de la vigencia del presente contrato.

En caso de que el **BIEN INMUEBLE** arrendado sufra daños ocasionados por **EL ARRENDATARIO** durante el periodo en que física y efectivamente se encuentre en posesión de **EL ARRENDATARIO** quedará obligado a indemnizar al **ARRENDADOR** por el valor dañado de acuerdo al informe técnico realizado a costo de **EL ARRENDADOR** sin derecho a oposición o contradicción, salvo aquellos daños que provengan de defectos o fallas de construcción, casos fortuitos, fuerza mayor, sismos o efectos de la naturaleza.



*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



EL ARRENDADOR podrá periódicamente inspeccionar su inmueble materia del presente contrato para verificar el estado de conservación y cuidado por parte de EL ARRENDATARIO, con un aviso previo antes de la inspección.

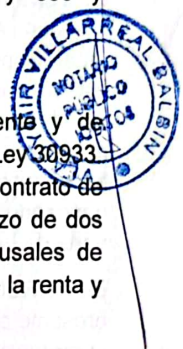
EL ARRENDATARIO, queda expresamente prohibido de subarrendar el inmueble materia del presente contrato, ni tampoco otorgarlo mediante cesión en uso, contrato de comodato o ceder sus derechos del presente contrato a otra persona jurídica o natural bajo cualquier modalidad. El hacerlo implica casual de resolución inmediata del contrato, previa carta notarial poniendo a conocimiento sobre el mismo.

**OCTAVA: DE LA CLAUSULA DEL ALLANAMIENTO A FUTURO**

De conformidad al art. 5º de la Ley N° 30201, que modifica el art. 594º del Código Procesal Civil, EL ARRENDATARIO se allana desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta de 2 meses y quince días. De acuerdo a lo establecido en el art. 1698º del Código Civil y 330º y siguientes del Código Procesal Civil.

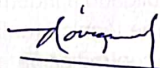
**NOVENA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY 30933**

EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene de la Ley 30933. En ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses y quince días, se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato o la resolución por falta de pago de la renta y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.



**DECIMA PRIMERA: DE LAS DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS**

Ambas partes convienen que cualquier aspecto controvertido o divergente será de competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Iquitos. En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas del presente contrato, ambas partes suscriben este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes de noviembre de 2024.

  
**C. NAPOLEON VASQUEZ DAVILA**  
DNI N° 05285487  
EL ARRENDADOR

  
**SILVIA ANDREA CLAVIJO PRADA.**  
C.E. N° 001107541  
EL ARRENDATARIO



**ELARD WILFREDO VILCA MONTEAGUDO**  
**NOTARIO DE LIMA**

AV. AVIACION 2470 - 2468 2DO PISO - SAN BORJA  
Tel: 475-0045 / 405-0133

**CERTIFICO.-** LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, LA MISMA QUE CORRESPONDE A: **SILVIA ANDREA CLAVIJO PRADA**, DE SEXO FEMENINO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD COLOMBIANA, IDENTIFICADA CON CARNE DE EXTRANJERIA NÚMERO **001107541**; QUIEN MANIFIESTA ACTUAR EN SU CONDICION DE **REPRESENTANTE COMÚN** DEL "CONSORCIO IQUINAY",

EL NOTARIO QUE AUTORIZA, NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO (ART. 108º D.LEG. 1049).-DOY FE.-  
LIMA, 08 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Para verificación, consultar al correo: [recepcion@notariavilca.org](mailto:recepcion@notariavilca.org) con el código 96720113412.



  
**Elard Wilfredo Vilca Monteagudo**  
Notario de Lima 5  
CNL 171





**VLADYMIER VILLARREAL BALBIN**  
**NOTARIO PÚBLICO DE MAYNAS**  
**Av. Mariscal Cáceres N°592- 594 – TELF: 065-241471**  
**IQUITOS – PERU**

**CERTIFICO:** QUE, LAS FIRMAS QUE APARECE DEL PRESENTE DOCUMENTO, CORRESPONDEN A:  
**CARLOS NAPOLEON VASQUEZ DAVILA, IDENTIFICADO CON D.N.I. N.º 05285487**  
QUIEN SUSCRIBIO EN MI PRESENCIA; A QUIEN IDENTIFIQUE MEDIANTE EL SERVICIO  
COMPARACIÓN BIOMÉTRICA A TRAVÉS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL  
RENIEC, TENIENDO COMO RESULTADO LA COINCIDENCIA EN LOS DATOS PERSONALES Y SUS  
UELLAS DACTILARES, DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2024, DE LA QUE DOY FE  
LO SE CERTIFICA LA(S) FIRMA(S) SIN ASUMIR RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO  
DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 108 DECRETO LEGISLATIVO N° 1049)  
IQUITOS 05 DE NOVIEMBRE DE 2024



*[Handwritten signature]*  
**DR. Vladymir Villarreal Balbin**  
**NOTARIO PÚBLICO DE IQUITOS**



J  
A  
D  
A



0108856710



**NOTARIA  
VILLARREAL BALBIN VLADYMR  
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA**



**INFORMACIÓN PERSONAL**

**DNI** 05285487  
**Primer Apellido** VASQUEZ  
**Segundo Apellido** DAVILA  
**Nombres** CARLOS NAPOLEON

**CORRESPONDE**

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



*Vasquez*



**VASQUEZ DAVILA, CARLOS NAPOLEON**  
DNI 05285487

**INFORMACIÓN DE CONSULTA DACTILAR**

**Operador:** 46573437 - Chris Noelia Callan Merma

**Fecha de Transacción:** 05-12-2024 18:08:38

**Entidad:** 10411663006 - VILLARREAL BALBIN VLADYMR

**VERIFICACIÓN DE CONSULTA**

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

**Número de Consulta:** 0100056710

