Firma digital
MUNICIPALIDAD DE LIMA
Firmado digitalmente por ALVA GONZALES Carlos David FAU 20131380951 soft
Gerente
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25.08.2022 17:22:28 -05:00

Lima, 25 de Agosto del 2022

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° D000257-2022-MML-GDE

LA GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO

VISTO:

El Informe N° 469-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022 y el Informe N° 233-2022-MML-GDE-SAC de fecha 20 de julio del 2022, emitidos por el Departamento de Administración de Mercados Municipales y la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales, respectivamente, y;

CONSIDERANDO:

Que, los incisos 3 y 5 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señalan que: *"Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: (…) 3. Administrar sus bienes y rentas (…) 5) Organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad";*

Que, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en principio, cabe indicar como antecedente legal que, con la Ordenanza N° 072 del 18 de noviembre de 1994, se aprobó el Nuevo Reglamento de Mercados y con el Acuerdo de Concejo N° 187-2010 del 14 de mayo de 2010, el Concejo Metropolitano de Lima acordó: *"Primero: Otorgar las facultades al Gerente de Desarrollo Empresarial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para celebrar y suscribir Contratos de Arrendamiento de puestos, depósitos y espacios de propiedad municipal dentro de los mercados municipales, bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la expresada Gerencia. Segundo: Aprobar los criterios básicos para celebrar Contratos de Arrendamiento de puestos, depósitos y espacios de propiedad municipal dentro de los mercados municipales, bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Gerencia de Desarrollo Empresarial los cuales se encuentran en el Anexo I, el mismo que forma parte integrante del presente Acuerdo.[…]"*[1]*;*

[1] Entiéndase a la Gerencia de Desarrollo Empresarial como Gerencia de Desarrollo Económico, en virtud de la Ordenanza N° 2208 – Ordenanza que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: **https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/** Clave: **DJ8WAZ2**

Que, el 04 de junio del presente año, se publicó la Ordenanza N° 2467-2022-MML – Ordenanza que promueve el desarrollo de los mercados minoristas y regula su funcionamiento, la misma que: **a) en el inciso f) del artículo 6°** define al contrato de arrendamiento como *la "Relación jurídica de derechos y obligaciones recíprocas, mediante el cual el propietario o quien lo represente cede en uso temporal un puesto, espacio y/o depósito a una persona natural o jurídica para desarrollar actividades relacionadas con la comercialización de productos y/o prestación de servicios a cambio del pago de una renta como contraprestación"*; **b) en el artículo 36°**, establece que, "*el arrendamiento de los puestos, depósitos o espacios de los mercados municipales se efectuará mediante subasta pública, y, excepcionalmente, de manera directa de conformidad con el artículo 38° de la referida Ordenanza"*; **c) con la Segunda Disposición Complementaria Final** se faculta a la Gerencia de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a realizar, *"[…]; ii) Aprobar el modelo de contrato de arrendamiento" y iii) Celebrar y suscribir los Contratos de Arrendamiento de puestos depósitos y espacios de los Mercados, bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima; […]"* y; **d)** con la **Única Disposición Complementaria Derogatoria**, entre otros, se deroga la Ordenanza N° 072 y los Acuerdos de Concejo N° 187-2010 y N° 189-2015;

Que, mediante el Informe N° 469-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022, el Departamento de Administración de Mercados Municipales adscrito a la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales de la Gerencia de Desarrollo Económico, señala que: **a)** La Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Gerencia de Desarrollo Económico, administra tres mercados de propiedad de la Corporación Edil, denominados: Mercado Municipal "Gran Mariscal Ramón Castilla", Mercado Municipal "Unidad Vecinal N° 03" y Mercado Municipal "Tres de Febrero"; **b)** el Departamento de Administración de Mercados Municipales de esta Corporación Edil, es la unidad orgánica encargada de evaluar las solicitudes de regularización de conducción de puestos, espacios y depósitos ubicados al interior de los citados mercados municipales, administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima; **c)** en ese contexto, es importante señalar que antes de la dación de la Ordenanza N° 2467-2022-MML la regularización de conducción de los puestos, espacios y depósitos ubicados al interior de los mercados municipales, bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima se amparaba en lo dispuesto por: 1) La Ordenanza N° 072-94 para aquellos puestos, espacios y depósitos cuyos conductores se encontraban registrados en el Sistema de Asociaciones Comerciales – ASOCOM, formalizado, a través de la respectiva Resolución de Subgerencia; o, 2) El Acuerdo de Concejo N° 187-2010, mediante el cual se confirió al Gerente de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la facultad de celebrar y suscribir Contratos de Arrendamiento con los conductores de los puestos, depósitos y espacios, conforme a los siguientes presupuestos, esto es: i) que el puesto, depósito y espacio se encontrara al interior del Mercado Municipal, ii) la persona encontrada ejerciera la conducción y no se encontrara registrada en el Sistema de Asociaciones Comerciales – ASOCOM; en ambos supuestos, el título habilitante era otorgado por el plazo de dos (02) años; **d)** actualmente, habiendo sido derogados la Ordenanza N° 072-94 y el Acuerdo de Concejo N° 187-2010 por la Ordenanza N° 2467-2022-MML, se le continúa atribuyendo a la Gerencia de Desarrollo

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: **https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/** Clave: **DJ8WAZ2**

Económico de la Municipalidad de Lima la facultad de celebrar y suscribir Contratos de Arrendamiento, tal como lo dispone el numeral ii) de la Segunda Disposición Complementaria Final del dispositivo legal precitado y, en esa línea, se ha identificado dos escenarios, 1) el de los conductores que, a la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 2467-2022-MML, ya no cuentan con título habilitante vigente (resolución vencida o contrato de arrendamiento vencido) y, 2) los que cuentan con resoluciones de conducción vigente o contrato de contrato de arrendamiento vigente, quienes en mérito de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ordenanza N° 2467-2022-MML a partir del 01 de enero de 2023 deben suscribir su contrato de arrendamiento respectivo; en ese orden de ideas, en aras de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral ii) de la Segunda Disposición Complementaria Final y, a fin de abordar los dos escenarios antes descritos, recomienda, que la Gerencia de Desarrollo Económico apruebe el modelo de Contrato de arrendamiento, cuyo contenido debe adecuarse a las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 2467-2022-MML, con especial énfasis en los temas vinculados, con sanidad, salubridad, condiciones de seguridad y derecho de autor, entre otros;

Que, asimismo, estando a que todos los conductores de puestos, espacios y depósitos ubicados al interior de los mercados municipales, bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima, deberán suscribir el contrato de arrendamiento por el plazo de dos (02) años, a fin de contar con el único título habilitante reconocido por la Ordenanza N° 2467-2022-MML, el Departamento de Administración de Mercados Municipales propone la suscripción de adendas en el caso de que se solicite la renovación del contrato de arrendamiento, vencido el plazo de dos (02) años; con ello, sólo se modificaría la cláusula tercera referida al plazo del contrato; ratificando las demás cláusulas pactadas. No obstante ello, a través de la suscripción de la adenda podría modificarse cualquiera de las cláusulas del contrato de arrendamiento de ser el caso, constituyendo ello ahorro en el tiempo de atención, horas hombre y de los insumos logísticos que se usen en el proceso;

Que, a través del Informe N° 233-2022-MML-GDE-SAC de fecha 20 de julio del 2022, la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales cumple con remitir Informe N° 469-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022, el mismo que comparte en toda su extensión;

Que, en ese sentido, concordando este Despacho con la recomendación efectuada por el Departamento de Administración de Mercados Municipales y la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales a través del Informe N° 469-2022-MML-GDE-SAC-DAMM de fecha 20 de julio del 2022 y el Informe N°233-2022-MML-GDE-SAC de fecha 20 de julio respectivamente, corresponde: **i)** Aprobar el modelo de contrato de arrendamiento que será utilizado para los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Gerencia de Desarrollo Económico: Gran Mariscal Ramón Castilla, Unidad Vecinal N° 03 y Tres de Febrero; y, **ii)** Aprobar el modelo de adenda en el caso de que se solicite la renovación del contrato de arrendamiento, la

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: **https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/** Clave: **DJ8WAZ2**

misma que será utilizada para los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante la Gerencia de Desarrollo Económico: Gran Mariscal Ramón Castilla, Unidad Vecinal N° 03 y Tres de Febrero;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú y estando a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Ordenanza N° 2467-2022-MML – Ordenanza que promueve el desarrollo de los mercados minoristas y regula su funcionamiento y demás normas aplicables;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el modelo de contrato de arrendamiento para los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Gerencia de Desarrollo Económico: Gran Mariscal Ramón Castilla, Unidad Vecinal N° 03 y Tres de Febrero, que como **Anexo I** forma parte integrante de la presente Resolución de Gerencia.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el modelo de Adenda en el caso de que se solicite la renovación del contrato de arrendamiento, la misma que será utilizada para los mercados municipales administrados por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Gerencia de Desarrollo Económico: Gran Mariscal Ramón Castilla, Unidad Vecinal N° 03 y Tres de Febrero, que como **Anexo II** forma parte integrante de la presente Resolución de Gerencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales y al Departamento de Administración de Mercados Municipales de la Gerencia de Desarrollo Económico.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Documento firmado digitalmente
CARLOS DAVID ALVA GONZALES
GERENTE
GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
Url: **https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/** Clave: **DJ8WAZ2**

MUNICIPALIDAD DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE XXXXXXX
MERCADO MUNICIPAL ****

Conste por el presente documento el Contrato de Arrendamiento del ****, ubicado en el Mercado Municipal xxxxxxxxx, que celebran de una parte **LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, debidamente representada por el Gerente de Desarrollo Económico señor ****identificado/a con DNI N° ****, con domicilio legal en ****, ****, según facultades conferidas en la Ordenanza N° 2467- 2022 publicada el 04 de junio de 2022, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDADORA;** y, de otra parte ******** identificado/a con DNI N° ****, con domicilio real en *****, Distrito de *******, Provincia y Departamento de *****, a quien en adelante se le denominará **EL/LA ARRENDATARIO/A**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES
LA ARRENDADORA es propietaria del **** ubicado al interior del Mercado Municipal ****, ubicado en **** e inscrito en la Ficha N° ****continuación Partida N° **** del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, Oficina Registral de Lima y Callao, con un área de *** **m²**. En adelante **EL xxxxxxx.**

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO
Mediante el presente documento **LA ARRENDADORA** da en arrendamiento a **EL/LA ARRENDATARIO/A, EL xxxxxxx** para ser usado exclusivamente con fines comerciales en la actividad de ***. En ningún caso, puede ser usado ni total ni parcialmente como vivienda de carácter temporal o permanente o cualquier otro distinto al autorizado.

TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO
El plazo de vigencia del presente contrato será de veinticuatro (24) meses, el mismo que comenzará a regir a partir del ************ y vencerá el *******. No existe renovación automática.

CUARTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO
EL/LA ARRENDATARIO/A se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA** por concepto de renta de **EL xxxxxxx**, la suma de **S/** ********* (******** y 00/100 Soles) mensuales, debiendo efectuar el pago en las Oficinas de Tesorería de la Municipalidad Metropolitana de Lima, recabando el comprobante de pago correspondiente o a través de los canales de pago que **LA ARRENDADORA** determine para dicho efecto.

El pago se efectuará por adelantado, dentro de los primeros cinco **(05)** días de cada mes y solo se hará en moneda nacional, **LA ARRENDADORA** no está obligada a recibirlo en moneda distinta. En ningún caso se aceptarán pagos parciales.

En caso de incumplimiento de pago de la renta dentro del plazo señalado, **EL/LA ARRENDATARIO/A** deberá pagar un interés moratorio y compensatorio, calculado por **LA ARRENDADORA**, a la fecha de pago.

QUINTA: OBLIGACIONES DE EL/LA ARRENDATARIO/A
Son obligaciones de **EL/LA ARRENDATARIO/A** las siguientes:

1. Conducir personalmente el xxxxxxx objeto del presente contrato.
2. **EL/LA ARRENDATARIO/A** no podrá ceder a terceros **EL xxxxxxx** bajo ningún título, ni subarrendarlo total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, bajo causal de resolución automática.
3. Conservar en buen estado **EL XXXXXXX** y destinar su uso para el cual ha sido arrendado.
4. Comunicar a **LA ARRENDADORA** la identidad del personal auxiliar que lo ayudará en el desarrollo de su actividad económica en **EL XXXXXXX**.

5. **EL/LA ARRENDATARIO/A** no podrá convertir **EL XXXXXXX** que le ha sido asignado para el desarrollo de sus actividades para ser utilizado como depósito y espacio de mercadería.
6. Utilizar el área autorizada solo como punto de almacenamiento de productos de alta rotación; quedando prohibido el almacenamiento a gran escala, en el caso de los **depósitos municipales**.
7. Pagar puntualmente dentro de los cinco **(05)** primeros días del mes, el monto de la renta mensual
8. Pagar puntualmente los gastos de mantenimiento de **EL XXXXXXX**, los que incluyen: la limpieza interior y exterior, energía eléctrica, agua, desagüe y los demás que corresponda.
9. Sujetarse a los horarios de atención establecidos en el Reglamento Interno para el funcionamiento del mercado.
10. Exhibir, entre otros, los recibos de los servicios básicos a solicitud de **LA ARRENDADORA.**
11. Cumplir con lo establecido en la Cláusula Séptima del presente Contrato.
12. Devolver **EL XXXXXXX** a **LA ARRENDADORA** en la fecha fijada al término del presente contrato, salvo que exista renovación.
13. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1062 – Ley de Inocuidad de los alimentos y la Resolución Ministerial N° 282-2003-SA-DM, Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercados de Abastos o norma que la modifique o sustituya, garantizando la inocuidad de los alimentos destinados al consumo humano a fin de proteger la vida y salud de las personas.
14. A no comercializar productos que atenten contra los derechos de autor o propiedad intelectual, o que tengan su origen en el contrabando o falsificación o en delitos contra el patrimonio.
15. A no comercializar, distribuir o almacenar dentro de EL XXXXXXX productos pirotécnicos o armas de fuego.
16. De conformidad a lo establecido en la Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el trabajo o norma que la modifique o sustituya, **EL/LA ARRENDATARIO/A** debe:
    a. Participar en las charlas de capacitación dictadas por **LA ARRENDADORA**.
    b. Participar en los simulacros de sismos.
    c. Usar equipos de protección personal conforme a la actividad autorizada descrita en la cláusula segunda y,
    d. Otras que determine la autoridad competente, en lo que corresponda.
17. Conforme a lo previsto en el Decreto Supremo N° 002-2018-PCM, Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones o norma que la modifique o sustituya, **EL/LA ARRENDATARIO/A** debe:
    a. Contar con un (01) extintor según el riesgo existente, de una capacidad no menor a 6 kilos de Polvo Químico Seco (PQS).
    b. Mantener las instalaciones eléctricas en óptimas condiciones.
    c. No hacer uso del pasadizo, pasajes, áreas comunes centrales y/o laterales, áreas de evacuación, tragaluces o ductos, con la instalación de objetos, vitrinas, publicidad, etc., caso contrario **LA ARRENDADORA** se encuentra facultada a tomar las medidas pertinentes a efectos de mantener dichas áreas despejadas.
    d. Adoptar las medidas de seguridad a fin de no poner en riesgo la vida e integridad física de **EL/LA ARRENDATARIO/A** y del público en general.
    e. No utilizar el inmueble como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad de **EL XXXXXXX** o de sus instalaciones y las del Mercado Municipal que lo alberga, responsabilizándose en forma exclusiva por los daños y perjuicios que ocasione tanto a terceros como al inmueble
18. No colocar avisos luminosos publicitarios y/u otros en la fachada de **EL XXXXXXX**, sin contar previamente con la autorización emitida por la autoridad competente.
19. Reportar a **LA ARRENDADORA** la ocurrencia de algún hecho o circunstancia que afecte **EL XXXXXXX,** tales como incendio, derrumbe entre otros.
20. No perturbar el orden público con actos que contravengan la moral y las buenas costumbres o que atenten contra la tranquilidad pública en el Mercado Municipal.
21. No desarrollar actividades ilícitas o que sean calificadas como faltas, o aquellas que contravengan disposiciones legales y/o municipales y;

22. Cumplir las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 2467 en lo que corresponda y, las demás obligaciones consignadas en el presente contrato.

SEXTA: DE LAS INSPECCIONES

EL/LA ARRENDATARIO/A se encuentra obligado a permitir la inspección en **EL XXXXXXX** por parte de **LA ARRENDADORA** o los órganos competentes, cuando así lo dispongan.

SEPTIMA: DE LAS MEJORAS

EL/LA ARRENDATARIO/A podrá efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones, mantenimientos y mejoras que sean necesarias y útiles para conservar **EL XXXXXXX** en el mismo estado en que fue recibido incluyendo las reparaciones correspondientes a las instalaciones de agua y luz, previa **autorización escrita** de **LA ARRENDADORA.**

Las mejoras que se ejecuten, quedan en beneficio de **LA ARRENDADORA**, sin derecho u obligación de devolver monto alguno por ello.

OCTAVA: LA RENOVACIÓN

El presente contrato podrá ser renovado previo acuerdo de ambas partes, para tal efecto, **EL/LA ARRENDATARIO/A** deberá solicitar por escrito la renovación del contrato de arrendamiento mediante la solicitud dirigida a **LA ARRENDADORA**, a través de la Gerencia de Desarrollo Económico, **treinta (30) días** antes de la fecha del vencimiento del contrato, caso contrario, **LA ARRENDADORA**, queda facultada para disponer de **EL PUESTO**.

NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES

LA ARRENDADORA podrá revisar los alcances del presente contrato y efectuar las modificaciones que estime pertinente, para ello se deberá suscribir la adenda correspondiente, formando la misma, parte integrante del presente contrato.

DÉCIMA: DE LAS CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Las partes acuerdan establecer como causales de resolución automática del presente contrato y sin necesidad de notificación previa, las siguientes:

1. Darle al bien arrendado un uso o fines distintos al señalado en la cláusula Segunda.
2. El Incumplimiento en el pago de la renta de un mes y quince días.
3. El Incumplimiento en el pago de dos trimestres por concepto de los arbitrios municipales.
4. El Incumplimiento en el pago de dos meses por concepto de servicios de agua y/o energía eléctrica.
5. El incumplimiento de los horarios de atención establecidos en el Reglamento Interno para el funcionamiento del mercado.
6. La no conducción personal de **EL XXXXXXX** objeto del presente contrato.
7. El subarrendamiento de **EL XXXXXXX**.
8. Realizar sin consentimiento escrito de **LA ARRENDADORA,** modificaciones que alteren la estructura arquitectónica de **EL XXXXXXX**.
9. Utilizar **EL XXXXXXX** como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión, así como de productos pirotécnicos o armas de fuego que puedan poner en peligro la seguridad y las instalaciones de este y sus ocupantes.
10. Por fallecimiento de **EL/LA ARRENDATARIO/A.**
11. La declaración de inhabitable o de Riesgo Alto o Muy Alto de **EL XXXXXXX** por la autoridad competente.
12. El incumplimiento de las demás obligaciones contractuales y legales.

DÉCIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL

Las partes acuerdan fijar como cláusulas penales los siguientes suxxxxxxxs:

i) Si durante la vigencia del presente contrato **EL/LA ARRENDATARIO/A** no desea continuar con el arrendamiento de **EL XXXXXXX**, deberá comunicar a **LA ARRENDADORA**, con una anticipación no menor de cuarenta y cinco **(45)** días calendarios, obligándose a cancelar las deudas que tuviera pendiente así como al pago de una indemnización por lucro cesante por un monto equivalente a un mes de renta.

ii) Si al vencimiento del plazo, no se ha suscrito una renovación del contrato **EL/LA ARRENDATARIO/A** se obliga a devolver **EL PUESTO** en la fecha de término del mismo; caso contrario, de no entregar **EL PUESTO** se obliga a pagar **UNA PENALIDAD** mensual equivalente al doble de la renta pactada, monto que será computado desde el día siguiente de vencido el plazo pactado, hasta el mismo día en que se produzca la desocupación y entrega de **EL PUESTO**.

DÉCIMA SEGUNDA: BASE LEGAL

En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido en las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico peruano que resulten aplicables, siendo de aplicación en todo lo no especificado la Ordenanza N° 2467-2022.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes con motivo de la ejecución de este contrato, ambas partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA ARBITRAL

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro de Arbitraje Popular "Arbitra Perú" del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad, señalando que el Laudo que se emita en el proceso Arbitral será inapelable y definitivo.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento, suscrito en la Ciudad de Lima,

LA ARRENDADORA	**EL/LA ARRENDATARIO/A**

MUNICIPALIDAD DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO

ADENDA Nº 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ***-**

Conste por el presente documento la Adenda N° XXXX al Contrato de Arrendamiento N° **-***, que suscriben de una parte **LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, debidamente representada por el Gerente de Desarrollo Económico señor ********, identificado con DNI N° ******, con domicilio legal en Av. Garcilaso de la Vega N° 1348 – 4° Piso, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, según facultades conferidas en la Ordenanza N° 2467-2022-MML publicada el 04 de junio del 2022 en el Diario Oficial El Peruano, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDADORA;** y, de otra parte **** identificado/a con DNI N° *****, con domicilio real en **********, Distrito de *********, Provincia y Departamento de ****, a quien en adelante se le denominará **EL/LA ARRENDATARIO/A**, en los términos y condiciones siguientes:

CLAÚSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

Con fecha ***, **LA ARRENDADORA** y **EL/LA ARRENDATARIO/A** suscribieron el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° **-***, en adelante **EL CONTRATO**, con el objeto de dar en arrendamiento **EL PUESTO N° *** ubicado al interior del Mercado Municipal ****, ubicado en **********, Distrito de ****** e inscrito en la Ficha N° ****** continuación Partida N° ******* del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, Oficina Registral de Lima y Callao.

La Cláusula Tercera, del Contrato primigenio establecía un plazo de arrendamiento de 24 meses, venciéndose este el *********.

Con Informe Nº ***-***-MML-GDE-SAC-DAMM, de fecha ***, el Departamento de Administración de Mercados Municipales adscrito a la Subgerencia de Autorizaciones Comerciales, pone en conocimiento que **EL/LA ARRENDATARIO/A**, se encuentra registrado en el Sistema de Asociaciones Comerciales (ASOCOM), ejerce la conducción del puesto en mención; y, asimismo, no registra deuda pendiente de pago por concepto de merced conductiva; cumpliendo con los presupuestos establecidos en la Ordenanza N° 2467-2022-MML.

CLAÚSULA SEGUNDA: OBJETO DE LA ADENDA

Por la presente Adenda las partes acuerdan modificar la Cláusula Tercera (plazo del contrato) del Contrato.

CLAÚSULA TERCERA: AMPLIACIÓN

LAS PARTES acuerdan ampliar la vigencia del Contrato de arrendamiento **N° **-*** cuyo plazo venció el **** **de **** de ****, establecida en la Cláusula Tercera, por un período de veinticuatro (24) meses, computados a partir del *** de **** de **** al *** de *** de ***.

CLAÚSULA CUARTA: RATIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO

Las partes que suscriben ratifican en todos sus extremos los demás términos y condiciones del Contrato de arrendamiento **N° **-***, al que se hace referencia en la cláusula primera.

En señal de conformidad con las condiciones establecidas en la presente Adenda, las partes la suscriben en la Ciudad de Lima, el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

LA ARRENDADORA | **EL/LA ARRENDATARIO/A**