



MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES,
VIVIENDA Y CONSTRUCCION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento el Contrato de Arrendamiento que en los términos siguientes celebran como Arrendadores los señores Fernando, Luis Felipe, Juan Gonzalo, Josefina, María Marta y Carlos Enrique Camet Piccone y el Ing. Felix Camet Dickmann, con domicilio común para efectos de este contrato en Av. República de Chile N° 388, noveno piso, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, todos representados por el Ing Fernando Camet Piccone, identificado con L.E. N° 09138397 (en adelante "los Arrendadores"); y como Arrendataria el Proyecto PER-97/026 "Implementación de la Unidad Especializada en Telecomunicaciones" con domicilio en Av. 28 de Julio No. 800, distrito, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Director Nacional Alterno, el Señor Jorge Menacho Ramos, identificado con D.N.I. No.09165024, (en adelante "la Arrendataria").

PRIMERO: ANTECEDENTES

Los Arrendadores son propietarios de los siguientes inmuebles (en adelante "los Inmuebles"):

- Sexto, séptimo y octavo piso del edificio ubicado en Av. República de Chile N° 376, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.
- Sexto y séptimo piso del edificio ubicado en Av. República de Chile N° 388, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.
- Tres estacionamientos ubicados en el primer piso de los edificios antes mencionados, signados con los números 6, 11 y 12.
- Cuatro estacionamientos ubicados en los sótanos de los edificios antes mencionados, signados con los números 16, 17, 18 y 20.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, los Arrendadores arriendan los Inmuebles indicados en el artículo precedente, a la Arrendataria según se detalla a continuación:

Piso 6° del edificio ubicado en Av. República de Chile N°376, con un área de 221m²
Piso 6° del edificio ubicado en Av. República de Chile N°388, con un área de 221m²
Piso 7° del edificio ubicado en Av. República de Chile N°376, con un área de 221m²
Piso 7° del edificio ubicado en Av. República de Chile N°388, con un área de 221m²
Piso 8° del edificio ubicado en Av. República de Chile N°376, con un área de 221m²
Estacionamientos 6, 11 y 12 ubicados en el primer piso de los edificios antes señalados.
Estacionamientos 16, 17, 18 y 20 ubicados en los sótanos de los edificios antes señalados.

Previamente a la firma del Contrato, se entregará el inventario detallado de las instalaciones, elaborado conjuntamente por las partes y que formará parte del presente contrato.

Los Inmuebles serán dedicados única y exclusivamente al funcionamiento de oficinas de administrativas. Cualquier uso adicional que la Arrendataria desee dar a los Inmuebles requiere la autorización previa y expresa de los Arrendadores.

TERCERO: PLAZO

Este contrato rige desde el 01 de Enero del 2001 y vence el 31 de Diciembre del 2001. Vencido este plazo, este contrato podrá ser renovado por acuerdo escrito de ambas partes.



CUARTO: RENTA

La renta mensual pactada es de US\$ 4,200.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS y 00/100 DOLARES AMERICANOS), la cual incluye el Impuesto a la Renta correspondiente, que la Arrendataria pagará por adelantado en el domicilio de los Arrendadores el primer día útil de cada mes.

La falta de pago de dos mensualidades y quince días de alquiler será causal de resolución del presente contrato, no siendo necesaria la intimación previa a la Arrendataria para constituirlo en mora. En tal caso, los Arrendadores se encuentran facultados para iniciar las acciones legales pertinentes a efectos de obtener la desocupación de los Inmuebles, sin perjuicio del cobro de la renta adeudada y sus intereses.

QUINTO: GARANTIA

La Arrendataria entregó en fecha 30/09/99 a los Arrendadores la suma de US\$12,600.00 (DOCE MIL SEISCIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) en garantía de la buena conservación de los Inmuebles y del cumplimiento del contrato celebrado entre las mismas partes el 07/06/99. Dicha garantía se aplica también en los mismos términos a este contrato y se mantiene vigente hasta el término del mismo.

La entrega de esta suma consta en el correspondiente recibo y será devuelta a la Arrendataria sin intereses al término de este contrato, luego que la Arrendataria devuelva los Inmuebles a los Arrendadores en el mismo buen estado de conservación que los recibió y sin mas desgaste que el ocasionado por su uso ordinario.

SEXTO: PROHIBICION DE SUBARRIENDO

Queda expresamente prohibido a la Arrendataria el subarriendo, traspaso total o parcial y/o cesión de los derechos que se le confieren en este contrato, salvo previa autorización por escrito de los Arrendadores.

SEPTIMO: GASTOS

Son de cargo de la Arrendataria la parte que proporcionalmente le corresponde a los arbitrios e impuestos fiscales y municipales, creados o por crearse, así como la obtención de las licencias que correspondan, el pago de los tributos que de ellas se deriven y cualquier otro tributo que grave sus actividades o que fuera aplicable en razón de este contrato. El pago del impuesto predial es de obligación de los Arrendadores. También son de cargo de la Arrendataria las pensiones de luz, agua, teléfono y todos los servicios que contrate, además de los gastos de conservación y mantenimiento ordinario preventivo de los Inmuebles y sus instalaciones para el normal desarrollo de sus actividades.

Asimismo, es de cargo de la Arrendataria la parte que proporcionalmente le corresponda por los gastos de mantenimiento de las zonas comunes, ascensores y bombas de los edificios, servicios comunes con excepción de la seguridad exterior de los edificios que será contratada directamente por la Arrendataria para su acceso a los pisos arrendados por ella. La parte proporcional de los gastos comunes será pagada por la Arrendataria a los Arrendadores el primer día útil de cada mes, según las liquidaciones que mensualmente practicarán los Arrendadores de acuerdo a lo señalado en la presente cláusula.

Será también de cargo de la Arrendataria la parte que proporcionalmente le correspondiere por los seguros de incendio, incendio por terremoto, terremoto y conmoción civil que cubrieren a los edificios. En caso que la Arrendataria contratare dichos seguros a su costo, los mismos deberán ser endosados a favor de los Arrendadores.



Los gastos de reparaciones mayores, o reposiciones de ascensores, bombas y otros equipos e instalaciones comunes del edificio, serán de cargo de los Arrendadores. Las reparaciones que sean consecuencia del uso ordinario y el mantenimiento regular que todo equipo requiere para su correcto funcionamiento, así como el de otros equipos e instalaciones comunes del edificio serán de cargo del Arrendataria, en la parte proporcional que le corresponde.

OCTAVO: MEJORAS

Todas las mejoras, instalaciones, modificaciones, reformas, trabajos u obras de cualquier especie que la Arrendataria desee realizar en los Inmuebles deberán contar con la aprobación expresa y previa de los Arrendadores.

Al término del contrato, la Arrendataria sólo podrá retirar de los Inmuebles su propio mobiliario y equipo de oficina, quedando sin costo a beneficio de los Arrendadores todas las mejoras y obras adheridas al suelo, a las paredes, al techo o a las estructuras de los Inmuebles.

El cableado estructurado para redes y sistemas que la Arrendataria instale en los Inmuebles podrá ser transferido a los Arrendadores, de interesarle, al término del contrato previo acuerdo de partes con relación a su valorización.

NOVENO: OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

La Arrendataria se obliga especialmente a:

- a) Sufragar los costos necesarios para cubrir las roturas de los vidrios exteriores e interiores que por cualquier motivo se puedan ocasionar en los Inmuebles. La Arrendataria también responderá por los perjuicios que por su negligencia pudiera causar en los Inmuebles.
- b) Conservar en perfecto estado de mantenimiento y sin más deterioro que el proveniente del uso cuidadoso, tanto los Inmuebles como todos sus accesorios, cerraduras, chapas, servicios higiénicos, instalaciones eléctricas y de iluminación, vidrios, pisos, puertas, tabiquería, etc, de acuerdo con el Inventario que figura como anexo del presente contrato.
- c) Utilizar únicamente iluminación fluorescente, color "cool white".
- d) No colocar avisos, rótulos, inscripciones, carteles, placas, etc. en el exterior de los Inmuebles. En caso de ser necesaria su colocación en el interior de los Inmuebles para efectos de identificación de la dependencia u otra finalidad similar, la Arrendataria se compromete a no dañar ni alterar los citados Inmuebles y sus accesorios.
- e) Mantener el color blanco humo de las paredes de los Inmuebles.
- f) Mantener limpias y en perfecto estado de conservación las cortinas o persianas que instale en los Inmuebles, previa aprobación de los Arrendadores.
- g) No almacenar o depositar en los Inmueble materias inflamables o explosivas, ni elementos que produzcan ruidos molestos o perturben la tranquilidad propia de un edificio de oficinas.
- h) Cuidar que el acceso y salida externa de empleados y público se realice por el hall de ingreso ubicado en Av. República de Chile No. 376 y su ascensor y escaleras correspondientes, salvo en los casos en que por desperfecto o mantenimiento, deben usar el ingreso ubicado en Av. República de Chile N° 388.

A

U



- i) Cuidar que el tránsito interno de empleados y público entre los diferentes pisos que ocupan los Inmuebles se efectúe, en la medida de lo posible, por las escaleras, a fin de descongestionar el uso de los ascensores.

DECIMO: RESOLUCION Y PENALIDADES

Los Arrendadores pueden resolver este contrato en caso que la Arrendataria adeude dos meses y quince días de renta o incumpla cualquiera de las obligaciones que asume. Ello sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

En el supuesto que al vencimiento o resolución del presente contrato, la Arrendataria no desocupara ni hiciera entrega de los Inmuebles a los Arrendadores, a partir del décimo sexto día de vencido este contrato, pagará por concepto de penalidad una indemnización mensual equivalente al doble de la renta pactada en la Cláusula Cuarta, hasta que los Inmuebles sean totalmente desocupados y entregados a los Arrendadores. Ello sin perjuicio de estipulado en el párrafo precedente.

DECIMO PRIMERO: JURISDICCION Y DOMICILIOS

Las partes declaran expresamente que reconocen que el presente contrato se encuentra sujeto a todas las disposiciones del Código Civil vigente, sometiéndose además a la competencia de los Jueces y Tribunales de Lima.

Para todos los efectos de este contrato, ambas partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción de este documento, donde se tendrán por firmes y bien hechas todas las notificaciones y comunicaciones que se remitan.

El cambio de domicilio se comunicará por escrito y bajo cargo a la otra parte, con razonable anticipación.

Suscrito en dos ejemplares idénticos, en Lima, el 02 de Enero del 2001.

Ing. JORGE MENACHO RAMOS
D.N.I Nº. 09165024

Ing. FERNANDO CAMET PICCONE
DNI. Nº 09138397