

NOTIFICACIÓN POR EDICTO

La Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, con domicilio legal en Av. República de Chile N° 350 –Urb. Santa Beatriz, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima; como organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros, creada mediante la Ley N° 31841, que tiene a su cargo ejecutar de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) de la cartera del PIRCC, y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno, conforme a lo dispuesto en el numeral 5.2 del artículo 5 de la Ley N° 31912, y el numeral 1.4 de la Nonagésima Novena Disposición Complementarias Finales de la Ley N° 32185, actuando a través de la Dirección de Gestión Predial, habiendo agotado las gestiones para identificar el domicilio actual de algunos de los integrantes de la copropiedad del predio inscrito en la partida registral N.º 42756814 Zona Registral N.º IX, Sede Lima, en mérito a que parte de dicho predio (2,525.52 m2) está siendo afectado por el Proyecto "Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio – provincia de Huarochirí – departamento de Lima", con CUI 2525796, con código interno 2525796-HUAY-PQ4EU-72, toda vez que, los domicilios consignados en sus fichas RENIEC son imprecisos y/o inexistentes. En mérito a los numerales 21.2 del artículo 21, 23.1.2 y 23.2 del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General N.º 27444, por contener las cartas de intención de adquisición, elementos comunes en su contenido, y sólo diferenciarse en cuanto a la identificación del titular y su domicilio consignado en RENIEC, se dispone a notificar el contenido íntegro de la carta de intención de adquisición que se ha remitido en calidad de afectado a cada copropietario, conforme a lo siguiente:

Lima, 02 de julio de 2024

CARTA N° D00003246-2024-ANIN/DGP, Sra. YESSICA HUAMAN ONOFRE, Pro. Viv. Bello Horizonte Mz. B Lt. 02 – Ate – Lima.

Lima, 10 de julio de 2024

CARTA N° D00003462-2024-ANIN/DGP, Sr. DOMINGO MONDALGO OMONTE - Viv Valle Sagrado De Huachipa Mz. A Lote 7, Lurigancho – Lima.

CARTA N° D00003463-2024-ANIN/DGP, Sra. NORIA RIVAS SILVERA - Kaquiabamba, Kaquiabamba – Andahuaylas – Apurímac.

CARTA N° D00003471-2024-ANIN/DGP, Sra. MARIA INES GUZMAN VARGAS - Parcela 03 Sector Pampa Chica MZ. D-1 Lote 1, Pachacamac – Lima.

CARTA N° D00003482-2024-ANIN/DGP, Sr. LORENZO GUZMAN SULCA - Asoc Viv parcela 65 Exp. Agr. Santa Rosa Manchay Mz. F Lote 01, Pachacamac – Lima.

CARTA N° D00003505-2024-ANIN/DGP, Sra. ALFREDO BENDEZU MARTINEZ – Ex. Fondo Nieveria Lt. 6 – Lurigancho – Lima.

CARTA N° D00003509-2024-ANIN/DGP, Sra. ALICIA TERESA TOVAR TORRES DE ACCOSTUPA - Nieveria 2da etapa Calle 8 Mz. O Lt. 1-A Huachipa – Lurigancho – Lima.

CARTA N° D00003510-2024-ANIN/DGP, Sr. EDGAR SERGIO ACCOSTUPA TOVAR - Urb.Nieveria Mz. O Lt.1– Lurigancho – Lima.

CARTA N° D00003511-2024-ANIN/DGP, Sr. OBED JAVIER ACCOSTUPA TOVAR - Fundo Nieveria 2da.Etapa Mz. O Lt.1-A– Lurigancho – Lima.

CARTA N° D00003512-2024-ANIN/DGP, Sra. MARLENE ALICIA ACCOSTUPA TOVAR - Calle 8 Lt.1 Mz. O Nieveria Huachipa– Lurigancho – Lima.

CARTA N° D00003514-2024-ANIN/DGP, Sra. HILDA CCANTO QUISPE – Anexo Cceroncancha Urb. Chacarilla Alta – Yauli – Huancavelica - Huancavelica.

CARTA N° D00003533-2024-ANIN/DGP, Sr. ALEJANDRO FLORENCIO CANCHANYA BAQUERIZO - Av. Javier Prado Este Mz. A Lote 15 Urb. Ex Fundo Mayorazgo Chico – Ate- Lima.

CARTA N° D00003535-2024-ANIN/DGP, Sra. LIDIA RIVERA ZAMBRANO - Agr. Vec. Puente Huachipa Mz. A Lote 13 – Lurigancho- Lima.

CARTA N° D00003537-2024-ANIN/DGP, Sr. TULLIO CARLOS GILBONIO QUISPE - Las Torres Mz. L Lt. 2 Tda 42 Lot. La Capitana - Huachipa – Lurigancho- Lima.

CARTA N° D00003541-2024-ANIN/DGP, Sr. ALEJANDRO ELOY PEREZ ORTEGA - CI Riera Blanca 17 1.4 Barcelona 08028 – Barcelona.

CARTA N° D00003547-2024-ANIN/DGP, Sr. VICTOR CONTRERAS SULLCA – Anexo Tapuyquilla, Chinchihuasi – Churcampa –Huancavelica.

Jesús María, 28 de marzo de 2025

CARTA N° 001963-2025-ANIN/DGP, Sr. ALEJANDRO PALIAN CAPCHA – Av. Marcavalle S/N Barrio La Breña, Pucará – Huancayo – Junín.

CARTA N° 001964-2025-ANIN/DGP, Sr. JULIO CESAR PALIAN VILA –Jr. El Cobre Mz. K Lt.01 Urb. Ciudad Real De Minas, Chaupimarca, Pasco – Pasco.

CARTA N° 001966-2025-ANIN/DGP, Sra. ADINY ELIZABETH PALIAN VILA –Mz K Lt 6 Asoc. Agropecuaria Haras El Huayco Huachipa, San Juan de Lurigancho – Lima.

Jesús María, 29 de mayo de 2025

CARTA N° 003355-2025-ANIN/DGP, Sr. DANIEL FELIX VALENZUELA ASPUR – Asoc. De Viv. Fundo Coral Matabuey Mz. I-3 Lt. 21– Lurigancho – Lima.

CARTA N° 003356-2025-ANIN/DGP, Sr. EDWIN COLQUEHUANCA CONDORI – Agrp. Familiar San Cristobal Etapa II Mz. B Lt. 6 – Lurigancho – Lima.

Presentes. –

Asunto: Comunica intención de adquisición del inmueble afectado parcialmente, por necesidad pública, en un área de 0.2526 ha (2,525.52 m2) por la ejecución del Proyecto: "Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio - provincia de Huarochirí-departamento de Lima", con CUI 2525796, con código interno N° 2525796-HUAY-PQ4EU-72.

Referencia: a) Carta N° 04181-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04087-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04088-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04096-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04107-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04126-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04129-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04130-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04131-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04132-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04134-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04152-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04154-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04156-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04160-2023-ARCC/DE/DSI, N° 04166-2023-ARCC/DE/DSI, N° 000546-2025-ANIN/DGP, N° 000553-2025-ANIN/DGP, N° 000540-2025-ANIN/DGP, N° 000548-2025-ANIN/DGP, N° 000549-2025-ANIN/DGP.

b) Informe Técnico de Tasación N° 02084-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS- DC/TASACIONES.

c) Informe N° D00000114-2024-ANIN/DGP-MMM, D00000111-2024-ANIN/DGP-MMM, D00000112-2024-ANIN/DGP-MMM, D00000113- 2024-ANIN/DGP-MMM.

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y, en atención al asunto, informarle que, la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), quien asumió las funciones de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), es un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros con autonomía técnica, administrativa y económica, creada mediante la Ley N°31841, para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, y, continuará con la ejecución de los proyectos del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, conforme a lo señalado en el Anexo N° 1 del Decreto de Urgencia N° 037-2023 Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias y urgentes para garantizar la continuidad de las intervenciones del plan integral para la reconstrucción con cambios, por peligro inminente ante intensas precipitaciones pluviales y posible fenómeno El Niño.

En esta línea de acción, hacemos de su conocimiento que, de acuerdo al procedimiento de adquisición predial regulado en la Ley N° 30556 y sus modificatorias; y el Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias, el Sujeto Activo, en este caso a la Autoridad Nacional de Infraestructura - ANIN, se encuentra facultado, entre otros, a adquirir, las áreas necesarias para el proyecto "Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio - provincia de Huarochirí-departamento de Lima", con CUI: 2525796, **via procedimiento de trato directo o expropiación**, entre los cuales comprende al inmueble:

Ítem	Ubicación del Inmueble	Partida Registral	Área Afectada Total (m2)
1	Fundo La Nieveria - Valle De Lurigancho Alto, Distrito de Lurigancho, Provincia y Departamento De Lima	42756814	2,525.52 m2

En este sentido, mediante Carta N° 04181-2023-ARCC/DE/DSI, de fecha 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04087-2023-ARCC/DE/DSI, 19 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04088-2023-ARCC/DE/DSI, 19 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04096-2023-ARCC/DE/DSI, 19 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04107-2023-ARCC/DE/DSI, 19 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04126-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04129-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04130-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04131-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04132-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04134-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04152-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04154-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04156-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04160-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 04166-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 08 de enero de 2024, N° 04166-2023-ARCC/DE/DSI, 20 de diciembre de 2023, notificada el 28 de marzo de 2024, N° 000546-2025-ANIN/DGP, 18 de febrero de 2025, notificada el 04 de marzo de 2025, N° 000553-2025-ANIN/DGP, 18 de febrero de 2025, notificada el 24 de febrero de 2025, N° 000540-2025-ANIN/DGP, 18 de febrero de 2025, notificada el 21 de febrero de 2025, N° 000548-2025-ANIN/DGP, 18 de febrero de 2025, notificada el 08 de mayo de 2025, N° 000549-2025-ANIN/DGP, 18 de febrero de 2025, notificada el 08 de mayo de 2025.

Conforme a lo establecido en el numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias se procedió a comunicar el área afectada al titular registral del predio, la misma que, conforme se visualiza en la partida registral N° 42756814 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima — Zona Registral N° IX Sede Lima, es copropiedad de los señores Elvira Sacio León, Ricardo Sacio León, Asociación de Vivienda Valle Sagrado de Huachipa, Flora Luz Ccente Pomacaruha, Maritza Huamani Sulca, Giuliana Kiara Keysi Tello Velarde, Max, Sebastian Tello Velarde, Dionicio Tello Huamanculi, Rolando Taipe Vilano, María Inés Guzmán Vargas, Libia Leónidas Bonilla Hurtado Vda de Ruiz, Marco Antonio Trujillo Gonzales, Filomena Tello Huamanculi de Trujillo, Delia Tello Huamanculi, Dionicio Huamani Sulca, Héctor Mercado Mendoza, Norma Adilaida Lloclla Huaracaya, Nelida Lloclla Javier de Diaz, Daniel Rubén Tello Huamanculi, Emiliana Huamani Sulca, Carlos Ludeña Ccorahua, Gladis Landa Bilbao, Lorenzo Guzmán Sulca, Nilda Laura Huanaco, Carlos Juscamayta Quispe, Rosalinda Barrientos Mendoza, Domingo Mondalgo Omonte, Noria Rivas Silvera, Donatilda Rojas Villavicencio Vda de Pardo, Flor de María Victoria Chipoco Mejía Vda. de Velarde, Virginia Garcías Palomino de Serna, Teodocio Cárdenas Arevalo, Plácida Samanez Aparco de Cárdenas, Laoreana Ibarra Salcedo, Irene Aucui Chihua Vda. De Ramos, Alfredo Bendeuzú Martínez, Teófilo Nahui Montañez, Hilda Ccanto Quispe, Asociación de Vivienda San Francisco Sector Nieveria, Vicente Rojas Castro, Pablo Edgar Tito Huaracaya, Ana Luz Velarde Chipoco, Flor de María Virginia Velarde Chipoco, Gloria María Velarde Chipoco, José Antonio Velarde Chipoco, Juan Carlos Velarde Chipoco, Soledad Teresa Velarde Dulanto, Laura Gina Velarde Yguchi, Virginia Teresa Velarde Yguchi de Shiina, Magdalena Zuasnabar Barron, Cirilo Cárdenas Arévalo, Alicia Teresa Tovar Torres de Accostupa, Jennifer Sharon Aza Surco, Manuela Surco Luque, Dilsia Guamuro Delgado, Wilder Guerrero Vásquez, Alejandro Florencio Canchanya Baquerizo, Juan Marcelino Flores Cueva, Lidia Rivera Zambrano, Heber Chávez Espinoza, Gilmer Castro Calderón, Yanina Karina Montesinos Silverio, Crisley Katherin Palpa Castro, Norvil Ricarte Dueñas Diaz, Teófilo Herrera Alva, Alejandro Eloy Pérez Ortega, Zaida Dione Chiclo Cáceres, Carlos Alberto Palomino Bendeuzú, Yenni Aurelia Sulca Serna de Palomino, Leocadia Cárdenas Matute, Juan Carlos Pérez Sedano, Olga Soto Nahuincopa, Vitmar Palomino Cerda, Grimaldina Checca Charca, Etelvina Silva Limascca, Luis Alberto Pastor Porras, Tulio Carlos Gilbonio Quispe, Gladys Vilma Seguil Zuasnabar, Clemente Pocco Merino, Guillermina Pocco Merino, Angelino Zuasnabar Barron, Marianela Tovar Chavez, Deysy Zuasnabar Tovar, Edgar Sergio Accostupa Tovar, Obed Javier Accostupa Tovar, Marlene Alicia Accostupa Tovar, Sosimo Constantino Vila Canchari, Jorge Antonio Dilas Cabanillas, Luz Noemi Meza Espiritu de Dilas, Grimalda Paucar Torre, Víctor Contreras Sullca, Javier Juan De Dios Firma, Elizabeth Mery Colqui Ferrer, Beatriz Diaz Oyola, Hernán Edwin Meza Espiritu, Medalyd Melina Córdova Rivera, Felipe Ramon Conde Ramos, Eugenia Flor de María Sanchez Cahuana de Conde, Liberata Firma Bacilio, Teofilo Ochoa Paredes, Saturnina Umasi Illpa de Ochoa, Edward Cuellar Tacuche, Susy Esther Carrión Santos, Hugo Víctor Huaman Quispe, Felicitas Huaccachi Aponte, Carmen Contreras Mendoza, Flor María Diaz Oyola, Yuri Abel Castillón Romero, Lourdes Lucy Ayzanoa Huachos, Escott Vizcardo Cuellar Tacuchi, Eva Honora Alejo Santiago, Yessica Huamán Onofre, Gisela Huamaccto Huaytalla, Wilmer Raúl Huaycuchi Zuasnabar, Fortunata Antonia Castro Soca, Braulio Huamani Castro, Asociación de Propietarios de Vivienda Velo Horizonte de Nieveria Tercera Etapa Lurigancho Chosica, Irma Inés Anticona Aylas, Dani Telma Huayra Torre, Juan Alberto Contreras Arévalo, Flor de María Quispe Trinidad, Nestor Vargas Saavedra, Jhomira Odalhis Delgado Alva, Gustavo Fidencio Tordocillo Guerra, Zoila Margarita Guevara Llerena, Miguel Florencio Torres Quispe, Leonidas Limache Yangali, Rosa Ediza Muñoz Robles, Daniel Felix Valenzuela Aspurr, Olga Castro Pérez, Carlos Alcarraz Soto, Natividad Laura Huanaco, Edwin Colquehuanca Condori, Flora Vargas Cruz, Florentino Justo Solano, Alejandro Palian Capcha, Julio Cesar Palian Vila, Rusber Alex Palian Vila, Adiny Elizabeth Palian Vila, Elvis Jhon Palian Vila, Carlos Mejía Pre, Nilda Reyna Castro Paucar.

Continuando con el proceso, de acuerdo al informe de la referencia c) remitido de manera interna y por intermedio de la presente, se le comunica a usted que, nuestra representada tiene la intención de adquirir la referida área de su predio. Cabe precisar que el Informe Técnico de Tasación, adjunto al presente, ha sido elaborado por la Dirección General de Políticas y Regulación de Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cual ha establecido el valor de tasación que ofrecemos, por la suma de S/ 212,143.68 (Doscientos Doce Mil Ciento Cuarenta y Tres con 68/100 Soles), el mismo que comprende el valor comercial del inmueble, incluyendo valores de terreno, edificación y plantaciones y el valor de perjuicio económico, de corresponder, conforme señala el artículo 131 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

En caso manifestase su aceptación al valor comercial antes expresado, y desee continuar con el Trato Directo, se adicionará un incentivo del 30% del valor comercial del área del inmueble, el mismo que asciende a S/ S/. 63,643.10 (Sesenta y Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Tres con 10/100 soles). En tal sentido, el valor total de la Tasación por la adquisición de su inmueble en vía de trato directo, ascendería a la suma total de S/ 275,786.78 (Doscientos Setenta y Cinco Mil Setecientos Ochoenta y Seis con 78/100 soles).

En consecuencia, dentro de un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de recibida la presente, deberá presentar su aceptación al valor antes referido, de conformidad con el artículo 8 acápite 8.6 de la Ley N° 30556 y sus modificatorias. Con tal fin se adjunta: i) copia de la partida registral del inmueble, ii) Informe técnico de tasación y, iii) modelo del Formulario Registral de Trato Directo autorizado por la SUNARP, el cual se suscribirá notarialmente en caso de aceptación, para lo cual se le brindará el acompañamiento respectivo.

De ser insatisfactoria la propuesta, en el plazo señalado líneas arriba, deberá contestar precisando su negativa. De no existir respuesta, se considerará rechazada la oferta y en ambos casos se dará inicio al proceso de expropiación regulado en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

Finalmente, agradeceré se sirva remitir su carta de respuesta a través de la Plataforma Digital de Mesa de Partes Virtual de esta entidad, mediante el enlace siguiente: <https://sso.anin.gob.pe/login>; o, en su defecto, enviarla a través de la Mesa de Partes de la sede de Lima, sede Lima, ubicada en avenida República de Chile 350, Jesús María.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle mi especial consideración.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

ERICK DANIEL MONZÓN CASTILLO

Director de la Dirección de Gestión Predial

Autoridad Nacional de Infraestructura

Presidencia del Consejo de Ministros

Lima, junio de 2025

DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN PREDIAL

1 Artículo 13, del Decreto Legislativo N° 1192

13.1 El valor comercial del inmueble:

a. Incluye los valores de terreno, de edificaciones y plantaciones. En el caso de no comprender alguno de los componentes antes descritos, el Sujeto Activo debe precisar y sustentar dicha situación. La responsabilidad de dicha determinación es del Sujeto Activo.

b. En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble, realizados con posterioridad a la fecha de la inspección ocular realizada por el Sujeto Activo o Beneficiario, para fines de elaboración del Expediente Técnico Legal.

c. Se considerarán los cultivos permanentes existentes, de corresponder. Sólo si los cultivos transitorios fueron sembrados antes de la inspección ocular realizada por Sujeto Activo o Beneficiario; el Sujeto Activo o Beneficiario podrá acordar un plazo para la entrega del inmueble en el que se considere la cosecha de los mismos. De lo contrario, la valorización considerará el valor de los cultivos transitorios.

d. Sólo se reconocen las mejoras realizadas y acreditadas a las que se refiere el inciso b), de manera previa a la fecha de la inspección ocular realizada por el perito tasador.

e. Los propietarios, poseedores y ocupantes de los inmuebles destinados a la ejecución de las Obras de Infraestructura deben prestar facilidades para la inspección ocular a cargo del Sujeto Activo o Beneficiario, para fines de la elaboración del Expediente Técnico Legal. La falta de inspección ocular como consecuencia de la negativa de propietarios, poseedores y ocupantes no anula el Expediente Técnico Legal; en este caso se considerará la información obtenida in situ, adoptando fuentes de información municipal y/o registral u otras que coadyuven a determinar el valor comercial del bien, dejando constancia a través de acta policial, notarial o judicial de la negativa del sujeto pasivo.

13.2 El valor del perjuicio económico: Incluye la Indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados y/o cuenten con un informe debidamente sustentado por parte del Sujeto Activo o del Beneficiario. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que incurra el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.

En caso de existir terceros con contrato de arrendamiento vigente cuyo uso del inmueble sea con fines comerciales, corresponde al Sujeto Activo reconocer el lucro cesante por el cese de sus actividades debidamente sustentada a favor del arrendador.