



I. DATOS DE LOS ARRENDADORES:

Los propietarios: **JULIA VIVIANA GUTIÉRREZ PEÑA** con DNI 09330084; y **CÉSAR VÍCTOR SÁNCHEZ TORIBIO** con DNI 09564105, domiciliados en Av. Cap. Alipio Ponce Vasques N°372, interior 303, distrito de Pisco, provincia de Pisco, departamento de Ica.

II. DATOS DEL ARRENDATARIO:

La empresa **OCEANO SEAFOOD S.A.** con RUC 20600581768 y con domicilio Av. Manuel Olguin N° 211 Int 4 (Torre Omega – piso 4), Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Apoderado Sr. José Luis Aservi Sayan, identificado con DNI N° 07872135, con poderes inscritos en la partida electrónica 13465064 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA** que celebran las partes identificadas. El presente contrato se celebra conforme a los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LEGITIMIDAD PARA ARRENDAR EL LOCAL OFICINA

1.1 LOS ARRENDADORES tienen derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a la calidad de exclusivos propietarios de conformidad a la **Partida Registral N° 02004189** del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pisco, Ica.

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN Y REFERENCIA PRECISA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

2.1 El inmueble materia de arrendamiento se encuentra ubicado en la Av. Cap. Alipio Ponce Vásquez N° 372, cuarto piso, también signado como "Calle San Jorge Lote N° Siete-A", zona Pisco - cercado del distrito de Pisco, provincia de Pisco y departamento de Ica. El área total es de 20m² aproximados. El inmueble arrendado es una habitación y 1 servicio higiénico. El inmueble se encuentra dentro de los linderos y medidas perimétricas que aparecen en la Partida Electrónica N°02004189 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Pisco.

2.2 EL ARRENDATARIO declara bajo juramento que conoce perfectamente la ubicación, individualización e identificación de inmueble por lo que renuncia expresamente a cualquier argumento sobre la falta de individualización o ubicación de este.

2.3 LOS ARRENDADORES dejan constancia que la oficina se encuentra, buen estado de conservación y habitabilidad.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1 LOS ARRENDADORES dan en alquiler a **EL ARRENDATARIO** la oficina mencionada en la cláusula precedente, para destinarlo a oficina administrativa por el plazo y renta indicados en las cláusulas siguientes del presente documento.

2.2 EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble, bajo este contrato, a uso exclusivo para oficina administrativa.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA VERIFICADO QUE LAS PARTES CONTRATANTES NO HAN REALIZADO USO DE MEDIO DE PAGO Y/O PAGO EN EFECTIVO DENTRO DE ESTE DESPACHO

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
332 4122

CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO



4.1 El plazo de duración del arrendamiento será por un (01) año, y comenzará a partir del **01 de noviembre de 2025** y terminará el **31 de octubre de 2026**, fecha en la que **EL ARRENDATARIO** se obliga a desocupar y devolver el inmueble a **LOS ARRENDADORES**, sin más deterioro que el producido por el uso diligente del mismo.

4.2 El contrato podrá renovarse a su vencimiento, si ambas partes están de acuerdo, para lo cual **EL ARRENDATARIO** deberá informar a **LOS ARRENDADORES** de su deseo de renovar el contrato, por documento escrito con una anticipación no menor de treinta (30) días calendarios a la fecha prevista para la renovación.

4.3 Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble.

QUINTA: DE LA RENTA Y CUENTA DE ABONO

5.1 La renta mensual se fija en la suma de **QUINIENTOS y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 500.00)**, que será pagada por **EL ARRENDATARIO** en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa. Este monto incluye el pago a Sunat por arrendamiento, dicho voucher se enviará a **EL ARRENDATARIO**.

5.2 La cuenta de abono de **LOS ARRENDADORES** es la Cta. de ahorro soles N° **432-3479842576**, CCI **003-432-013479842576-22**, del banco **INTERBANK**, en la que **EL ARRENDATARIO** debe abonar, al inicio del contrato, la garantía; y, mensualmente, la renta convenida conforme a lo indicado en el numeral 5.1.

5.3 La falta de pago por **EL ARRENDATARIO** de la renta mensual según lo pactado, por un periodo de 02 meses consecutivos, constituye causal de desalojo.

5.4 Es responsabilidad **LOS ARRENDADORES** mantener la cuenta habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato. La cuenta de abono debe mantenerse abierta, en tanto el presente contrato se mantenga vigente, salvo en aquellos supuestos previstos en la normatividad vigente, en los que deba efectuarse el cierre de la cuenta.

5.5 Si **EL ARRENDATARIO** desea resolver o finalizar el contrato y/o dejar la oficina alquilada antes del vencimiento del contrato, deberá cursar un aviso por conducto notarial a **LOS ARRENDADORES**, con treinta (30) días mínimos de anticipación, sin que genere la obligación de pago de indemnización alguna o lucro cesante.

SEXTA: DEL PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

6.1 Será de cuenta obligatoria de **EL 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, comprometiéndose al pago de los arbitrios municipales.

6.2 Será de cuenta de **LOS ARRENDADORES** el pago del impuesto predial, y cualquier otro impuesto, tributo creado o por crearse, que graven directamente la propiedad.

SÉPTIMA: DEL PAGO DE LAS GARANTÍAS

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA VERIFICADO QUE LAS PARTES CONTRATANTES NO HAN REALIZADO USO DE MEDIO DE PAGO Y/O PAGO EN EFECTIVO DENTRO DE ESTE DESPACHO NOTARIAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO SUPLENTO N° 006-2013-JUS.

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 202-4120

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARÍA

[Handwritten signatures and marks]



7.1 A la suscripción del presente contrato se hará entrega a **LOS ARRENDADORES** la cantidad de **QUIENTOS y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 500.00 nuevos 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 inmueble de acuerdo con el buen estado en el que lo recibió.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO HA SIDO REFACTADO EN ESTA NOTARIA

7.2 Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras **EL ARRENDATARIO** se encuentre en uso del bien arrendado y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, una vez que **EL ARRENDATARIO** haya acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble, y **LOS ARRENDADORES** hayan comprobado el estado de estos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso.

OCTAVA: DE LAS MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE

8.1 **EL ARRENDATARIO** no podrá modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita de **LOS ARRENDADORES**, quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior de **LOS ARRENDADORES**.

8.2 **EL ARRENDATARIO** se compromete a conservar el inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del uso normal.

NOVENA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA

9.1 Por mutuo acuerdo entre las partes.

9.2 Son causales de resolución del contrato el incumplimiento las causales establecidas en el artículo 1697° del Código Civil siempre que no se encuentren comprendidas su tratamiento especial en el presente contrato.

DÉCIMA: CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO

10.1 De conformidad al art. 5° de la Ley 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, el **ARRENDATARIO** declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por el **ARRENDATARIO**, destinadas a obtener (i) la restitución del inmueble por conclusión del arrendamiento o (ii) la restitución del inmueble por resolución por falta de pago de la renta.

UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY 30933

11.1 **LOS ARRENDADORES y EL ARRENDATARIO** declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene la Ley 30933. En ese sentido, si se produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses, 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.

DUODÉCIMO: DE LAS DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA VERIFICADO QUE LAS PARTES CONTRATANTES NO HAN REALIZADO USO DE MEDIO DE PAGO Y/O PAGO EN EFECTIVO DENTRO DE ESTE DESPACHO NOTARIAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO SUPLENTE N° 00433-2002

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María



12.1 Todas las controversias que se susciten entre las partes, como consecuencia de la interpretación, ejecución y demás actos que se deriven del presente contrato, que no se solucionen de común acuerdo, quedan sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de Lima.

Los abajo firmantes damos fe de haber leído íntegramente el presente documento y estar enterados y de acuerdo de su contenido, así como su objeto, validez y efectos legales; y en señal de conformidad lo firmamos este documento por duplicado.

Firmado en la ciudad de Pisco, a los 27 días del mes de octubre del 2025.

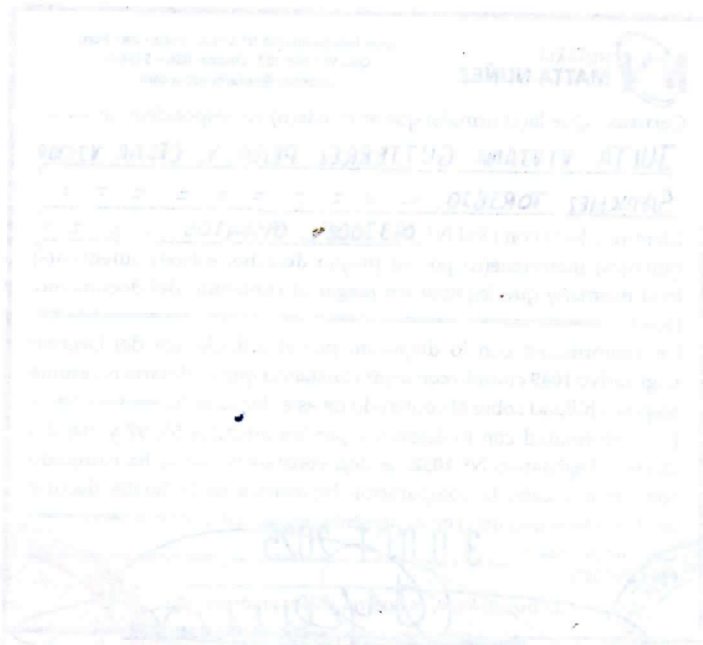


JULIA VIVIANA GUTIÉRREZ PEÑA
DNI N° 09330084



CÉSAR VÍCTOR SÁNCHEZ TORIBIO
DNI N° 09564105

OCEANO SEAFOOD S.A.
José Luis Aservi Sayan
Apoderado



LEGALIZACION AL DORSO →

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA VERIFICADO QUE LAS PARTES CONTRATANTES NO HAN REALIZADO USO DE MEDIO DE PAGO Y/O PAGO EN EFECTIVO DENTRO DE ESTE DESPACHO NOTARIAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO SUPREMO N° 006 - 2013 - JUS.

LEGALIZACIÓN A LA VUELTA ←

EL PRESENTE DOCUMENTO NOTA...
SINO REACTIVO EN ESTE...

1015

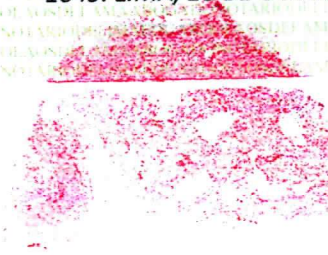
Código de Verificación



NOTARÍA LAOS DE LAMA

Jr. Santo Domingo N° 291 – Jesús María
Lima, Perú. Teléfono: 202-4120
www.notarialaos.com.pe

CERTIFICACION DE FIRMA: **EDUARDO LAOS DE LAMA - NOTARIO DE LIMA – CERTIFICO:** QUE LA FIRMA QUE FIGURA EN EL ANVERSO CORRESPONDE A: **JOSE LUIS ASERVI SAYAN**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° **07872135**; CUYA IDENTIDAD YA FUE VERIFICADA A TRAVES DEL SERVICIO DE COMPARACION BIOMETRICA DE RENIEC (D.S. N° 006-2013-JUS.). LA MISMA QUE LEGALIZO AL AMPARO DEL ART. 108 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049. LIMA, 28 DE OCTUBRE DEL 2025.



~~EDUARDO LAOS DE LAMA~~
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Jr. Santo Domingo N° 291 - Jesús María
☎ 202-4120 - 461-7935



MN NOTARÍA MATA NÚÑEZ
Calle Independencia N° 171 A - Pisco - Ica - Perú
Cel.: 955 949 207 Oficina: 056 - 535476
informes@notariamatta.com

Certifico: Que la(s) firma(s) que antecede(n) corresponde(n) a: JULIA VIVIANA GUTIERREZ PEÑA, V, CESAR VICENTE SANCHEZ TORIBIO

Identificado(a) con DNI N° 09330084, 09564105

quien(es) interviene(n) por su propio derecho, es(son) auténtica(s) la(s) misma(s) que legalizo sin juzgar el contenido del documento.

Doy fe.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 del Decreto Legislativo 1049 cumplo con dejar constancia que el Notario no asume responsabilidad sobre el contenido de este documento.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 55, 97 y 106 del Decreto Legislativo N° 1032, se deja constancia que se ha cumplido con llevar a cabo la comparación biométrica de la huella dactilar del(los) interviniente(s) en el presente documento.

Ciudad de Pisco, 30 OCT 2025

"Su tranquilidad, es nuestra mayor preocupación"

