ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA : ANCIJE
UNIDAD INMOBILIARIA: DPTO. 101, Jr. Napo 1037
Distrito de Breña, Lima
MERCED CONDUCTIVA: $ 150 +IGV

ARRENDATARIO : CRUZ ZAVALA JORGE HAMILTON
PLAZO : UN (1) AÑO
INICIO : 01-04-04
VENCIMIENTO : 31-03-05

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en dos ejemplares, que celebran la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con R.U.C. N° 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente, Profesor **JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES**, con D.N.I. N° 29716965 y domicilio en Paseo Colón N° 215, Lima; y, como **ARRENDATARIO** al señor **JORGE HAMILTON CRUZ ZAVALA**, con D.N.I. N° 06693591, con domicilio en el Jr. Napo N° 877, Dpto. 106, distrito de Breña, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. La **ARRENDADORA**, en mérito a lo dispuesto por el D.S. N° 007-77-ED de 1977, es administradora de la unidad inmobiliaria signada con el número 101, ubicada en el Jr. Napo N° 1037, distrito de Breña, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO. Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN;**

TERCERO. El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el PRIMERO (01) de Abril del 2004 y termina el TREINTA Y UNO (31) de Marzo del 2005. Vencido este plazo, sino hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de Arrendamiento y por tanto el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento; la **ARRENDADORA** recibirá el inmueble, previa inspección, para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si el **ARRENDATARIO** permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito.

CUARTO. Si el **ARRENDATARIO** deseara **resolver** o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO. La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS ($150.00) más el Impuesto General a las Ventas (IGV) valorizado en la misma moneda. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin acudir a la etapa pre-judicial conciliatoria, ni jurisdiccional alguna;

SEXTO. Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar el **ARRENDADOR**, los recibos pagados por los referidos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, estipulados en el primer párrafo de la presente cláusula, dará lugar a la **ARRENDADORA** de hacerse cobro de la merced conductiva cuyo pago realiza el arrendatario; y si se viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella;

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDADOR** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos;

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA : ANCIJE
UNIDAD INMOBILIARIA: DPTO. 101, Jr. Napo 1037
Distrito de Breña, Lima
MERCED CONDUCTIVA: $ 150 +IGV

ARRENDATARIO : CRUZ ZAVALA JORGE HAMILTON
PLAZO : UN (1) AÑO
INICIO : 01-04-04
VENCIMIENTO : 31-03-05

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en dos ejemplares, que celebran la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente, Profesor **JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES,** con D.N.I. Nº 29716965 y domicilio en Paseo Colón Nº 215, Lima; y, como **ARRENDATARIO** al señor **JORGE HAMILTON CRUZ ZAVALA**, con D.N.I. Nº 06693591, con domicilio en el Jr. Napo Nº 877, Dpto. 106, distrito de Breña, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. La **ARRENDADORA**, en mérito a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED de 1977, es administradora de la unidad inmobiliaria signada con el número 101, ubicada en el Jr. Napo Nº 1037, distrito de Breña, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO. Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN;**

TERCERO. El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el PRIMERO (01) de Abril del 2004 y termina el TREINTA Y UNO (31) de Marzo del 2005. Vencido este plazo, sino hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de Arrendamiento y por tanto el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento; la **ARRENDADORA** recibirá el inmueble, previa inspección, para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si el **ARRENDATARIO** permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito.

CUARTO. Si el **ARRENDATARIO** deseara **resolver** o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO. La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS ($150.00) más el Impuesto General a las Ventas (IGV) valorizado en la misma moneda. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin acudir a la etapa pre-judicial conciliatoria, ni jurisdiccional alguna;

SEXTO. Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar el **ARRENDADOR**, los recibos pagados por los referidos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, estipulados en el primer párrafo de la presente cláusula, dará lugar a la **ARRENDADORA** de hacerse cobro de la merced conductiva cuyo pago realiza el arrendatario; y si se viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella;

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDADOR** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos;

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

SÉPTIMO. El **ARRENDATARIO** conoce el estado físico y demás condiciones materiales en que se encuentra el bien inmueble que arrienda y las acepta, por lo que la arrendadora faculta, introducir las mejoras tendientes a dar condiciones de habitabilidad al inmueble alquilado. En todos los casos las mejoras quedan en beneficio del inmueble, sin obligaciones de la arrendadora de reembolsar, ni llevarse el arrendatario los elementos considerados como mejoras.

OCTAVO. En garantía, el ARRENDATARIO hace un depósito de 150 dólares americanos ($ 150.00).

NOVENO. El **ARRENDATARIO** permitirá al **ARRENDADOR** inspeccionar previo aviso, el inmueble materia del presente Contrato para establecer su estado de uso, conservación y conducción;

DECIMO. El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble el uso distinto a lo estipulado al presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquieren en el presente Contrato o sub arrendar total o parcialmente el inmueble. Para ello, y por otro motivo, con aviso previo, el **ARRENDATARIO** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar el inmueble alquilado materia del presente Contrato;

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la **rescisión** automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula **resolutoria**;

DÉCIMO. Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el primero de febrero del Dos Mil Cuatro en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Presidente

JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES
Presidente ANCIJE
Representante de la ARRENDADORA

JORGE HAMILTON CRUZ ZAVALA
D.N.I. 06693591
Arrendatario

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **Contrato de Arrendamiento** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao, con Ficha No 01951009, con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **JAIME ESTEBAN CUADROS CACERES**, con D.N.I. Nº 29716965, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **Arrendataria** la Sra. **GLORIA RODRÍGUEZ DE DIAZ**, con D.N.I. Nº 05222662, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 – Dpto. 102 - Breña. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

DPTO. LEGAL

SEGUNDO: Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de Un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el PRIMERO (01) de ENERO del 2004 y termina el TREINTA (30) de DICIEMBRE del 2004. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente Contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes del año forzoso pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con Sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 250.00) mensuales, más el Impuesto General a las Ventas (IGV).

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DPTO. LEGAL

DECIMO : Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el Primero de Diciembre del Dos Mil Tres en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Presidente

JAIME CUADROS CACERES
D.N.I. N° 29716965
PRESIDENTE

GLORIA RODRÍGUEZ DE DIAZ
D.N.I. N° 05222662
ARRENDATARIA

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado público, arbitrios municipales y los tributos que graven la posesión del inmueble, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes.

El incumplimiento del Pago de los servicios públicos, Arbitrios y Tributos especificados en la presente cláusula , que perjudiquen a la Arrendadora, dará lugar a ésta de hacerse pago de la merced conductiva, cuyo pago realiza el arrendatario; y si viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto a lo estipulado en el Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a Terceros los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Diciembre del 2004.

104

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente **Contrato de Arrendamiento** suscrito en dos ejemplares, que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION, "ANCIJE"**, con R.U.C. N° 20101568408, como **ARRENDADORA**, representada por su Presidente Don **JAIME ESTEBAN CUADROS CACERES,** con D.N.I. N° 29716965, debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y Callao con Partida N° 01951009 y con domicilio en Paseo Colón N° 215, Lima; y, como **ARRENDATARIO,** a Don **ALFREDO AQUILES BERROCAL RIVERA** con D.N.I. No 06684869, el mismo que es representado por su hijo el Sr. **ALFREDO AQUILES BERROCAL DEL AGUILA** con D.N.I. N° 06713344 y con domicilio en Jr. Bolognesi No 695, Block E Dpto. 203 San Miguel Lima, el mismo que en este acto presenta el respectivo **PODER** vigente, otorgado por el ARRENDATARIO, según Notario Público Dr. Eduardo Laos Lama, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo N° 1037 - Dpto. N°104 – Breña, patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de el **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN.**

TERCERO: El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de Un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el UNO (01) de diciembre del 2003 y termina el TREINTA (30) de noviembre del 2004. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente Contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes del año forzoso pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con Sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 200.00) mensuales, más el Impuesto General a las Ventas (IGV).

El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y Quince (15) días causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin Proceso Judicial alguno.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado público, arbitrios municipales y los tributos que graven la posesión del inmueble, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios y tributos especificados en la presente cláusula , que perjudiquen a la Arrendadora, dará lugar a ésta de hacerse pago de la merced conductiva, cuyo pago realiza el arrendatario; y si se viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto a lo estipulado en el Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquiere en el presente Contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer en la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble. El vencimiento de plazo del presente Contrato no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble, ni implica la continuación del mismo.

NOVENO : Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Noviembre 2004, el monto de la última Renta, se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el Primero de Diciembre del Dos Mil tres en dos ejemplares de igual valor para las partes.

C.N.A.C. DE CES. Y JUB. DE EDUC. Presidente

JAIME ESTEBAN CUADROS CACERES
Presidente

ALFREDO AQUILES BERROCAL DEL AGUILA
D.N.I. N° 06713344
ARRENDATARIO

103

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564
ancije@hotmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente **Contrato de Arrendamiento** suscrito en dos ejemplares, que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION, "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, representada por su Presidente Don **JAIME ESTEBAN CUADROS CACERES,** con D.N.I. Nº 29716965, debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y Callao con Partida N° 01951009 y con domicilio en Paseo Colón Nº 215, Lima; y, como **ARRENDATARIO,** a Don **GERMAN ISAIAS GUERRERO DE LOS RIOS** con D.N.I. N° 06698497 y con domicilio en La Residencial Magisterial Mariano Melgar, sito en Jr. Napo # 1037, Distrito de Breña, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo N° 1037 - Dpto. N°103 – Breña, patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de el **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN.**

TERCERO: El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de Dos (2) años forzoso, que empieza a regir desde el UNO (01) de diciembre del 2003 y termina el TREINTA (30) de noviembre del 2005. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente Contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes del año forzoso pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con Sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO SETENTA Y 00 NUEVOS SOLES (S/. 170.00) mensuales, más el Impuesto General a las Ventas (IGV).

El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y Quince (15) días causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin Proceso Judicial alguno.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado público, arbitrios municipales y los tributos que graven la posesión del inmueble, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes.

El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios y tributos especificados en la presente cláusula , que perjudiquen a la Arrendadora, dará lugar a ésta de hacerse pago de la merced

conductiva, cuyo pago realiza el arrendatario; y si se viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto a lo estipulado en el Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquiere en el presente Contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer en la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble. El vencimiento de plazo del presente Contrato no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble, ni implica la continuación del mismo.

NOVENO : Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el veintiséis de Noviembre del Dos Mil tres en dos ejemplares de igual valor para las partes.

JAIME ESTEBAN CUADROS CACERES
Presidente

GERMAN I. GUERRERO DE LOS RIOS
D.N.I. N° 06698497
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO No. 107 DEL 07 de Enero de 1955, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. ISAIAS GUERRERO DE LA CRUZ.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. No.007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Béjar Rivera, con L.E. No.07960752 y de la otra parte, el Sr. GERMAN I. GUERRERO DE LOS RIOS, con L.E. No. 06698497, arrendatario del Dpto. No.103 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo No.1037, Distrito de BREÑA.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco

Se firma por duplicado a los treinta días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **ALFREDO BERROCAL RIVERO**, con L.E. Nº 06684869, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - **Dpto. 104 - Breña "Mariano Melgar"**. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **ALFREDO BERROCAL RIVERO**, con L.E. Nº 06684869, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - **Dpto. 104 - Breña "Mariano Melgar".** Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

NOTARIA LAOS DE LAMA
AV. GREGORIO ESCOBEDO 1066 OF. 301 .302 .303. II SUS MARIA LIMA
TELEFONO 4618523 1620914 4632812 4635300 FAX 4617935 TELEFAX 4636606

EDUARDO LAOS DE LAMA NOTARIO-ABOGADO LEGALIZ.

PODER FUERA DE REGISTRO

ART. 119 D.L. N° 26002

***

Jaime A. Murguía Cavero
NOTARIO PUBLICO DE LIMA - ABOGADO
AV. RIVERA NAVARRETE Nº 889 - OF. 210
SAN ISIDRO - LIMA 27 - PERU
TELFS. (005114) 418102
423467 - 420300 - 426512
TELE FACSIMIL 420850

PODER FUERA DE REGISTRO

Otorgante (s) : ALFREDO BERROCAL RIVERA

A Favor de : ALFREDO AQUILES BERROCAL DEL AGUILA

En la ciudad de Lima, a los 12 días del mes de DICIEMBRE de 1994. Ante mi Jaime Alejandro Murguía Cavero, Abogado Notario Público de Lima.

Comparece : **********

Don (Doña) : ALFREDO BERROCAL RIVERA

Nacionalidad : PERUANA

Estado Civil : CASADO

C.I. : **********

L.E.Nº : L.E. No. 06684869

Domicilio : JR. NAPO No. 1037 DPTO. 104 BREÑA.

El (La) Compareciente es mayor de edad, inteligente en el idioma castellano; quien procede con capacidad, libertad y conocimiento suficiente para contratar conforme lo disponen los articulos 54 y 55 de la Ley del Notariado; quien manifestó que otorga poder fuera de registro en favor de: ALFREDO AQUILES BERROCAL DEL AGUILA, IDENTIFICADO CON L.E. No. 06713344, PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION SE APERSONE A LAS OFICINAS DE LA ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION "ANCIJE", CON DOMICILIO EN PASEO COLON No. 215, CERCADO DE LIMA, A FIN DE NEGOCIAR Y SUSCRIBIR LA ACTUALIZACION DEL MONTO DE LA MERCED CONDUCTIVA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA VIVIENDA QUE OCUPA, EN LA CITADA DIRECCION (JR. NAPO No. 1037 DPTO. 104, BREÑA) Y QUE SUSCRIBIERA A PLAZO INDETERMINADO, CON LA ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL.
ASI LO EXPUSO, SE RATIFICO EN SU CONTENIDO Y FIRMO. DOY FE.-

INTERVIENE EN CALIDAD DE TESTIGO A RUEGO DEL PODERDANTE, DOÑA GOLDA CORNEJO VEGA, IDENTIFICADA CON L.E. No. 06741434, QUIEN SUSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO DEBIDO A QUE EL PODERDANTE SE ENCUENTRA IMPEDIDO FISICAMENTE, E IMPRIME LA HUELLA DIGITAL DEL DEDO INDICE DERECHO.

ALFREDO BERROCAL RIVERA

GOLDA CORNEJO VEGA

Golda Cornejo Vega

Jaime Murguía Cavero
NOTARIO

CERTIFICO: QUE LOS SELLOS Y FIRMA DEL SUSCRITO QUE APARECEN EL ANVERSO SON AUTENTICOS, LO QUE PUEDE COMPROBARSE EN EL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA, SITO EN GREGORIO ESCOBEDO 339, JESUS MARIA, TELF. 630662 O EN LAS PROPIAS OFICINAS DEL SUSCRITO, SITAS EN AV.RICARDO RIVERA NAVARRETE 889, OF. 210, SAN ISIDRO, TELFS: 426512/ 420300/ 423467/ 418102 O AL FAX No. 420850. DOY FE = =

LIMA, 12 DE DICIEMBRE DE 1994.

Jaime Murguía Cavero
NOTARIO PUBLICO DE LIMA

Esta foja solo lleva sellos y firma del Notario.

CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es idéntica a su original.

Lima, 27 FEB. 1998

Dr. EDUARDO LAOS DE LAMA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA

NOTARIA LAOS DE LAMA
Gregorio Escobedo Nº 1066 - Of. 301 - 303
Jesús María - Telf.: 463-5300

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ALFREDO BERROCAL RIVERO
L.E. Nº 06684869
ARRENDATARIO

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ALFREDO BERROCAL RIVERO
L.E. Nº 06684869
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 64 DEL 08 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. ALFREDO AQUILES BERROCAL.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. ALFREDO AQUILES BERROCAL, con L.E. Nº 06684869, arrendatario del Dpto. Nº 104 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.60.00), que comenzará a regir del primero de Abril de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los treintiun días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — ANCIJE — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE UNIDAD INMOBILIARIA EN CESIÓN DE USUFRUCTO Y DISFRUTE TEMPORAL

SUJETO COMODANTE : **DIRECTORIO DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE)**

SUJETO COMODATARIO: **ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LAMBAYEQUE (ADCIJELAM)**

OBJETO : **TRANSFERENCIA DE LA POSESIÓN DE UNIDAD INMOBILIARIA EN CESIÓN DE USUFRUCTO Y DISFRUTE TEMPORAL**

Conste por el presente Contrato suscrito en CUATRO (4) ejemplares, que celebran la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE),** inscrita en Registros Públicos de Lima y Callao, con ficha N° 01951009 y con RUC N° 20101568408, como sujeto **COMODANTE,** debidamente representado por su Presidente, profesor Jaime Esteban Cuadros Cáceres, con DNI 29716965, con domicilio en la Avenida Nueve de Diciembre doscientos quince (215), distrito de Lima, provincia y departamento del mismo nombre, facultado para celebrar contratos y otros actos jurídicos, según **PODER** con Asiento A00001 y Partida 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, como sujeto **COMODATARIO,** la **ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LAMBAYEQUE (ADCIJELAM),** inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral II, sede Chiclayo, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lambayeque, debidamente representado por su Presidente, profesor Patrocinio Rentería Piscoya, con D.N.I. N° 16453712, con **PODER** para celebrar contratos, según Partida inscrita en el Registro de Personas Jurídicas, rubro nombramientos de la Zona Registral II, sede Chiclayo, fijando como domicilio para el presente caso, el Jirón Siete de Enero un mil doscientos cincuenta y ocho, Chiclayo, distrito y provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. El **COMODANTE,** en mérito a lo dispuesto por el D.S. N° 007-77-ED, es administrador de la unidad inmobiliaria signada con el número ciento seis (106), Jirón Napo 1037, en la Residencial Magisterial Ricardo Palma ubicada en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, patrimonio de la Ex-Mutualista Magisterial, liquidada judicialmente;

SEGUNDO. El **COMODANTE,** por el presente Contrato, transfiere al **COMODATARIO** el derecho de posesión de la unidad inmobiliaria descrita en la cláusula **PRIMERA**, en cesión de usufructo y disfrute temporal, a título gratuito, para ser destinado a alojamiento de los asociados de la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Lambayeque (ADCIJELAM), debidamente carnetizados, otorgándose este beneficio cuando tengan que constituirse a Lima por razones de salud, previa evaluación médica; por gestiones y solución de conflictos personalísimos y de índole familiar, de carácter laboral, profesional o pensionario, con alcance al o la cónyuge, hijos y padres del asociado (a);

TERCERO. Serán de cargo del **COMODATARIO,** los pagos por servicios públicos, tales agua y desagüe, energía eléctrica, impuesto predial, arbitrios municipales y los que en el futuro podrían establecerse, así como también las cuotas ordinarias y extraordinarias de la organización interna de los inquilinos, con objetivos de conservación y mantenimiento, y el uso diligente sin atentar a la infraestructura y las buenas costumbres, de los vecinos de la Residencial.;

CUARTO. El **COMODATARIO** asumirá cualquier gasto por mantenimiento, reparaciones o pagos pendientes derivados de las obligaciones referidas en la cláusula tercera. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier perturbación que sufra el inmueble o desperfecto en sus instalaciones, originado por dolo o negligencia de las personas a su servicio y de los alojados, por lo que responderá por los daños que se deriven en tales hechos.

QUINTO. El **COMODATARIO** conoce del estado físico y demás condiciones materiales en que se encuentra para servir el inmueble materia de la transferencia del presente Contrato y las acepta, por lo que el **COMODANTE** faculta introducir las mejoras tendientes a dar condiciones de habitabilidad al inmueble, quedando aquéllas mejoras en beneficio del inmueble sin obligación de reembolso, ni llevarse el **COMODATARIO** los elementos considerados como mejoras. No debe hacer ninguna modificación sustancial del inmueble;

SEXTO. El **COMODATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar al inmueble uso distinto a lo estipulado en el presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos, subarrendar total o parcialmente y a no convertirla en vivienda permanente. El **COMODATARIO**, deberá usufructuar el inmueble en la forma normal y acostumbrada;

SÉPTIMO. Los miembros del Directorio del **COMODANTE**, se encuentran facultados para dictar las medidas necesarias a fin de asegurar el cumplimiento del presente Contrato y del Reglamento Especial para el Manejo y Conducción de las Casas Concedidas en Usufructo a Bases Departamentales, instrumento eficaz de las obligaciones contenidas en el presente Contrato. Se extingue el presente contrato por el abuso del **COMODATARIO** de su derecho, enajenando o deteriorando o dejándolo perecer por falta de reparaciones ordinarias.

Elaborado el presente Contrato en cuatro (4) ejemplares originales de dos (2) folios cada uno, contando con el folio uno(1) y dos (2) de igual valor para las partes; y dado lectura las partes se ratificaron en su contenido, sin modificación alguna, firmándola en señal de aceptación, a los once (11) días del mes de octubre del dos mil cinco.

Jaime Esteban Cuadros Cáceres
Presidente del Directorio
y Presidente del Consejo Directivo de ANCIJE

Patrocinio Rentería Piscoya
Presidente ADCIJELAM

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

RESOLUCIÓN N° 001-2005-DIRECTORIO-ANCIJE

Lima, 16 de Setiembre de 2005

VISTO:

El acuerdo de sesión del Directorio de ANCIJE del 14 de septiembre del año en curso, por el que se determina transferir la posesión a la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Lambayeque, de la Unidad inmobiliaria número ciento seis (N° 106), del jirón Napo mil treinta y siete, de la Residencial Magisterial Mariano Melgar, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

1. Que, la **IV Asamblea General de Asociados de ANCIJE (IV ASGEA/1996; Puno)**, acuerda ceder a sus Bases Departamentales, unidades de vivienda administradas por el Directorio de ANCIJE, en cesión de usufructo y disfrute temporal para hospedaje transitorio destinados a los cesantes y jubilados asociados de las respectivas Bases Departamentales o Regionales;

2. Que, la XV Asamblea Nacional de Presidentes de Bases Departamentales de ANCIJE, en sesión del 20 de enero de 1999, aprueba y ejecuta el sorteo para la cesión en usufructo y disfrute temporal de las unidades de vivienda administradas por el Directorio de ANCIJE, habiendo la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Lambayeque (ADCIJELAM) obtenido el séptimo lugar, correspondiéndole el turno de tomar posesión en el momento actual, por encontrarse desocupada la unidad inmobiliaria, signada como departamento N° 106 del Jr. Napo N° 1037, de la Residencial Magisterial Mariano Melgar, en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima;

3. Que, está normado el acuerdo de la **IV ASGEA/Puno-1996**, referente a la transferencia en cesión de usufructo y disfrute temporal de las unidades de vivienda de administración del Directorio de ANCIJE, mediante el **REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL MANEJO Y CONDUCCIÓN DE LAS CASAS CONCEDIDAS EN USUFRUCTO A BASES DEPARTAMENTALES; y**,

4. Que, el Directorio de ANCIJE en uso de sus funciones y facultades que le confiere el Estatuto de ANCIJE y estando a lo acordado en sesión de fecha catorce (14) de setiembre del presente año del 2005,

RESUELVE:

PRIMERO. Transferir a la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Lambayeque (ADCIJELAM), el derecho de posesión, en cesión de usufructo y disfrute temporal, la unidad inmobiliaria de administración del Directorio de ANCIJE, signada como departamento número ciento seis (106) del jirón Napo número mil treinta y siete (1037), de la Residencial Magisterial Mariano Melgar, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, de administración del Directorio de ANCIJE;

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

SEGUNDO. Facultar al Presidente del Directorio de ANICJE como **SUJETO COMODANTE,** firmar el Contrato de cesión de usufructo y disfrute temporal de la unidad inmobiliaria otorgada al **SUJETO COMODATARIO**, la **Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Lambayeque (ADCIJELAM)**, instrumento eficaz como fuente vinculante de las obligaciones, cuyo incumplimiento e inejecución sea total, parcial, defectuosa o por moras, dará lugar a la extinción de la relación contractual, con las medidas de protección jurídica que las leyes amparan;

TERCERO. Constituye anexo de la presente Resolución el **REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL MANEJO Y CONDUCCIÓN DE LAS CASAS CONCEDIDAS EN USUFRUCTO A BASES DEPARTAMENTALES,** aceptando el **COMODATARIO** los términos de las estipulaciones fijadas y se sujeta y se toman de obligatorio cumplimiento;

CUARTO. Reconocer que el **COMODATARIO (ADCIJELAM)**, ha cumplido con ANCIJE con las obligaciones de autosostenimiento económico, como son las cotizaciones ordinarias y extraordinarias y otras obligaciones que el Estatuto de ANCIJE establecen y, las emanadas por acuerdo de sus órganos de gobierno; y,

QUINTO. El Directorio de ANCIJE, es el órgano supervisor y de control permanente del cumplimiento de los instrumentos normativos y contractuales vinculados a la transferencia materia de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese,

Jaime Esteban Cuadros Cáceres
Presidente del Directorio
y Presidente del Consejo Directivo de ANCIJE

Hugo Olivera Gayoso
Secretario del Directorio de ANCIJE

ACTA DE TRANSFERENCIA CON DERECHO A POSESION A LA ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LAMBAYEQUE, LA UNIDAD INMOBILIARIA EN CESION DE USUFRUCTO Y DISFRUTE TEMPORAL, POR PARTE DEL DIRECTORIO DE ANCIJE, ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESTACIÓN

En la ciudad de Lima a los once días del mes de octubre del Dos mil cinco (2005), siendo las once de la mañana, constituidos en el Auditórium de la Casa del Maestro, sito en la Avenida Nueve de Diciembre doscientos quince, Lima 1, local institucional de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE); los miembros del Directorio de ANCIJE, Profesores: Jaime Esteban Cuadros Cáceres, Presidente, con DNI N° 29716965 y representante de ANCIJE con Partida Registral N° 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; Sandra Montenegro Torres, Vicepresidenta, con DNI N° 05372311; Hugo Olivera Gayoso, Secretario con DNI N°23876037; y Abner Cortina del Aguila, Vocal, con DNI N°09540094, y contando también con la asistencia de los dirigentes del Consejo Directivo Nacional de ANCIJE, Profesores: Ramiro Flores Gutiérrez, Vicepresidente; Jesús Alfredo Góngora Santa Cruz, Secretario de Organización y Disciplina; Amado Panduro Balarezo, Secretario de Planificación, Presupuesto y Desarrollo Institucional; Eduardo Nestor Barrenechea Morales, Secretario de Defensa y Asuntos Legales; Gilberto Osviro Gomero Rodríguez, Secretario de Bienestar Social y Recreación, y Juan del Carmen Escalante Ahumada, Secretario de Educación y Cultura; y por el Consejo de Vigilancia Carlos Vargas Aguilar, Presidente y Octimio Maglio Rivadeneira Urbina, Secretario; todos fijando como domicilio la Avenida Nueve de Diciembre número doscientos quince, Lima; y por la Sede Departamental de Lambayeque, el Profesor Patrocinio Rentería Piscoya con DNI N° 16453712, con domicilio en el Jr. Siete de Enero N°1258, Chiclayo, distrito y provincia del mismo nombre, departamento de Lambayeque, Presidente del Consejo Directivo Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Lambayeque, con facultad de ejercer la representación, y, contando además, con la presencia de los dirigentes departamentales de la Base de Lambayeque, Profesores Margarita del Pilar Merino de Pereyra con DNI N° 16431667, Nora Flores Alarcón, con DNI N° 16527663, Alfonso Efrén Lara Medianero, con DNI N° 16503618, Juanita del

Carmen Gómez de Sáenz, con DNI N°16409617, Flavio Filomon López Chacón con DNI N° 16425800, y Ana Yolanda Vallejos Vallejos, con DNI N°07305173 reunidos con la finalidad de hacer entrega del departamento de vivienda N°106 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", situado en el Jr. Napo N°1037, del distrito de Breña, provincia y departamento de Lima. Entrega, que se realiza en cumplimiento al acuerdo de la IV ASGEA, y el sorteo efectuado en la Asamblea Nacional de Presidentes Departamentales, el dieciocho de enero de un mil novecientos noventainueve, en condición de cesión de usufructo y disfrute temporal, de la Unidad inmobiliaria antes referida, destinado exclusivamente para ofrecer alojamiento temporal a los socios de la Base Departamental de Lambayeque, según Reglamento en vigencia del Manejo y Conducción de las Casa concedidas en usufructo y disfrute temporal. ----------

El acto de entrega, se realiza en la siguiente forma: ----------

PRIMERO.- Se dio lectura de la Resolución de cesión de usufructo y disfrute temporal de la unidad inmobiliaria por el Profesor Abner Cortina del Aguila.

SEGUNDO.- Asimismo, dio lectura el Profesor Hugo Olivera el Contrato de cesión de usufructo y disfrute temporal de dicha vivienda.

TERCERO.- Acto seguido tomó la palabra el Presidente de ANCIJE, Profesor Jaime Cuadros Cáceres, haciendo entrega de la unidad inmobiliaria a la Base Departamental de Lambayeque, en cumplimiento al acuerdo de IV ASGEA invocándoles darle a la vivienda un buen uso y correcto mantenimiento, he hizo entrega de las llaves correspondientes al Presidente de la Base Departamental de Lambayeque, la entrega física lo realiza en situ, la Profesora Sandra Montenegro Torres, Vicepresidenta del Directorio de ANCIJE.

CUARTO.- A continuación hizo uso de la palabra el Presidente de la Base Departamental de Lambayeque Prof. Patrocinio Renteria Piscoya, agradeciendo por la entrega de la Unidad de Vivienda y se comprometió a darle un buen uso de acuerdo a los objetivos por la cual se le entrega. Con este importante acto se dio por concluido la entrega la unidad inmobiliaria a la Base Departamental de Lambayeque, y se procedió a firmar el siguiente acta.

Jaime Cuadros Caceres
PRESIDENTE DE ANCIJE

Patrocinio Rentería Piscoya
PRESIDENTE DE LA BASE
DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

Sandra Montenegro Torres
VICE-PRESIDENTA DEL DIRECTORIO

Hugo Olivera Gayoso
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Abner Cotrina del Aguila
VOCAL – DIRECTORIO

Ramiro Flores Gutiérrez
VICE-PRESIDENTE DE ANCIJE

J. Alfredo Góngora Santa Cruz
SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN

Eduardo N. Barrenechea Morales
SECRETARIO DE DEFENSA

Amado Panduro Balarezo
SECRETARIO DE PLANIFICACIÓN

Juan del carmen Escalante Ahumada
SECRETARIO DE CULTURA

Gilberto Osviro Gomero Rodríguez
SECRETARIO DE BIENESTAR SOCIAL

Carlos Vargas Aguilar
PRESId. CONSEJO DE VIGILANCIA

Octimio Rivadeneira Urbina
SEC. CONSEJO DE VIGILANCIA

Margarita del Pilar Merino de Pereira
VICEPRESIDENTA DE LA BASE
DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

Nora Flores Alarcón
SECRETARIA DE ACTAS
BASE DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

Alfonso Efrén Lara Medianero
SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN
BASE DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

Juanita del Carmen Gómez de Sáenz
SECRETARIA DE BIENESTAR SOCIAL
BASE DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

Flavio Filomón López Chacon
SECRETARIO DE TURISMO
BASE DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

Ana Yolanda Vallejos Vallejos
PRESIDENTA DEL CONSEJO DE VIGILANCIA
BASE DEPARTAMENTAL DE LAMBAYEQUE

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

ACTA DE ENTREGA DE LA CASA HABITACION UBICADA EN EL JR. NAPO Nº 1037 – DPTO. Nº 108 DEL DISTRITO DE BREÑA A LA BASE DEPARTAMENTAL DE AREQUIPA

En la ciudad de Lima, a los doce días del mes de Enero del año 2001, siendo las trece horas y constituidos en la Casa del Maestro sito en la Av. 9 de Diciembre Nº 215 (Ex-Paseo Colón) Lima, con la presencia física de los Señores Profesores: Alicia Quiroz de Mendoza en calidad de Presidenta de la ANCIJE acompañada del Prof. Jaime Cuadros Cáceres como Presidente de la Base Departamental de Arequipa, Dr. Marcial Minaya, Vicepresidente de ARCIJEA, Orlando Rodrigo Olazabal, Secretario de Actas de ARCIJEA, Martha Huanco Yañez, Secretaria de Economía de ARCIJEA, Luis Toranzo Cuadros, Secretario de Educación y Cultura de ARCIJEA y de los Señores Dirigentes del Directorio Eduardo Guzmán, Vicepresidente, Octimio M. Rivadeneira Urbina, Secretario, Otman Barrera Chávez, Pro-Secretario, Carlos Santos Pérez, Vocal, Herlinda Cueva Linares y Francisco Vicentelo Cayo vocales respectivamente. Estando presentes también los dirigentes nacionales del Consejo Directivo Nacional Ubaldo Tejada Guerrero, Timoteo Rodríguez Vega, Fernando Munguía Ortega, Aleardo Ferrando Ruiz, Feliciano Arce Guevara, Jesús Martínez Sánchez, Félix Valdivieso Rosado, Rodolfo Dávila Ortiz y los señores miembros del Consejo de Vigilancia Profesores Jorge Cristóbal Párraga, Eleuterio Coyla Velásquez y Sara Ruiz Souza y el Señor Administrador de la ANCIJE C.P.C. Francisco Soto Márquez, quienes se han concentrado con la finalidad de recibir las LLAVES de la referida vivienda que será destinada como alojamiento transitorio de los Profesores Socios Cesantes y Jubilados Ex-Aportantes de la Mutualista Magisterial que pertenezcan a la base departamental de Arequipa y que por necesidad tengan que trasladarse a la ciudad de Lima en busca de un tratamiento médico o a realizar gestiones de interés personal o familiar.

Dicha Casa Habitación, se entrega en Cesión de Uso en cumplimiento al acuerdo tomado en la XV Asamblea Nacional de Presidentes y de conformidad al contenido de la Resolución Directoral Nº 001-2001-DIRECTORIO-ANCIJE de fecha 12 de Enero del 2001 la misma que se encuentra enmarcada dentro del espíritu del D.S. Nº 007-77-ED y su Reglamento en la R.M. Nº 2708-77-ED.

Las características del mencionado inmueble materia de la presente acta, consta de los siguientes ambientes: Sala comedor, cuatro dormitorios con closets, cocina con repostero, baño con inodoro y lavatorio, ducha incompleta.

La luz requiere de implementación en lo que respecta a material y el servicio de agua se encuentra cortada y algunos vidrios de las ventanas están rotos.

La Base Departamental de Arequipa sufragará los costos por concepto de agua, luz, autovalúo, arbitrios municipales y otros de interés institucional.

Así mismo, queda aclarado que cualquier mejora, arreglo, que se haga en dicho inmueble será a cuenta de la mencionada base.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

De igual manera queda anotado en la presente acta, que las llaves duplicadas del inmueble en referencia permanecerán en poder del Directorio mientras la casa permanezca desocupada para un mejor control y supervisión, tal y conforme reza la norma.

En conclusión: la casa se encuentra en condiciones de habitabilidad, acordándose constituirse en situ para realizar la entrega en conformidad a lo descrito, por parte de la Sra. Presidenta de la ANCIJE Prof. Alicia Quiroz de Mendoza, al Señor Presidente de la Base de Arequipa Prof. Jaime Cuadros Cáceres.

No habiendo otros asuntos que tratar y habiendo terminado con el acto protocolar de entrega, se da por terminado dicho acto siendo las catorce horas y treinta minutos, firmando todos los asistentes a la ceremonia.

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educación
Presidente
Alicia Quiroz de Mendoza
PRESIDENTA

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educación
SECRETARIO DIRECTORIO
Director Administrador
Julio M. Rivadeneira U.
SEC. - DIRECTORIO

Presidente
Betty Pdo L.

Martha Herrera Yaiz
Ex. Economía

LUIS TORRALVO L.

ASOC. NAC. de CES. y JUB. de EDUCACION
Adm. del Patrimonio de la Ex. Mutual Mag.
DIRECTORIO
Vice. Presidente
HUMBERTO BARRERA CHAVEZ

Marcial Alberto Mineyz Molina
VICE. PRESIDENTE

OCTAVIANO PAZO GUZMAN

OZIORDO RODRIGO CHOZSUDC
SECRETARIO

FRANCISCO VICENTE LLO CAYO

Asociación Nac. de Cesantes y Jubilados
SEC. DE DEFENSA Y ASUNTOS LEGALES

Asterio Coyla Velásquez

Carlos Sanchez Perez

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

VOCAL CONDEV - ANCIJE

I Vocal

Secretaria Condev.

Sec. Bienestar Social
Tinto Ruiz V.

Fabio Salamanca

Usaldo Tejada Guerrero
Sec. Planificación
ANCIJE
Asoc. NAC. de CES. y JUB. de EDUCACION

FRANCISCO SOTO MARQUEZ
ADMINISTRADOR

Vice Presidente

Secret. Salud y B.S

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

20

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 74 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. VICTOR VEGA COOCK.

Mediante la presente CLAUSULA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S.Nº007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Béjar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. JULIO VEGA ALVA, con L.E. Nº 06732726 , arrendatario del Dpto. Nº 108 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Queda convenido que la merced conductiva, será reajustada anualmente, en la misma proporción del incremento del Indice de Precio al Consumidor (IPC) que publica el INEI.

Se firma por duplicado a los treintiun días del mes de Marzo de mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidenta Doña **ALICIA QUIROZ DE MENDOZA**, con D.N.I. Nº 26618256, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a **Doña ESTHER PONTE DE GONZALEZ**, con D.N.I Nº 33241740, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - **Dpto. 109** – Breña- "Mariano Melgar". Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el 03 de Abril del 2001 y termina el 02 de Abril del 2002. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO SETENTISIETE DOLARES AMERICANOS ($.177.00) mensuales incluido I.G.V.. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, parques y jardines y los tributos que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 02 de Abril del 2002, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el presente contrato, el **ARRENDATARIO** entrega a la firma del presente contrato a la **ARRENDADORA** , en calidad de depósito de garantía la suma de TRESCIENTOS DOLARES AMERICANOS ($300.00)

La **ARRENDADORA** devolverá dicha suma al **ARRENDATARIO** al vencimiento del plazo acordado, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, luz y arbitrios municipales y luego de comprobado que el estado de conservación del inmueble no requiere de realizar reparaciones que deben ser cargadas a dicha garantía, salvo el que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo del **ARRENDAMIENTO**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para asumir dichos gastos, Se deja expresa constancia que , en caso del eventual uso del integro de la garantía, esto no significa la liberación del pago a cargo del **ARRENDATARIO**, si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta, de cualquier de los meses del presente arrendamiento. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía, por parte de la ARRENDADORA, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO : Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

DECIMO SEGUNDO: Si la **ARRENDATARIA** no hiciera efectivo el pago de la renta que le corresponde en el plazo de su vencimiento, estará obligado a pagar el 10% más de la merced conductiva y si aún el obligado persistiera en el no pago, y además venciera otro mes de renta, automáticamente el presente Contrato queda resuelto, debiendo restituir el inmueble a la **ARRENDADORA** así como a pagar la penalidad convenida.

DECIMO TERCERO: En los casos de incumplimiento en alguna de las cláusulas establecidas en el presente Contrato, la parte perjudicada podrá solicitar el cumplimiento por la Resolución del presente Contrato y en uno u otro caso, la indemnización por daños y perjuicios: moratorios e intereses que se generen por causa de este. En este caso, la parte que se perjudica por incumplimiento de la otra, será requerida por Carta Notarial para que satisfaga su prestación en el término de quince días de notificado.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, Tres de Abril del Dos Mil Uno en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ALICIA QUIROZ DE MENDOZA
PRESIDENTA

ESTHER PONTE DE GONZALES
D.N.I. 33241740
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

19

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 71 DEL 09 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. JOSE LOBATON GUAL.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Señora GENOVEVA BENITO DE LOBATON, con L.E. Nº 06692241 , arrendataria del Dpto. Nº 109 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los treinta días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

202

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

Conste por el presente documento, la TRANSACCION EXTRAJUDICIAL celebrada, por una parte, por la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE), debidamente representada por el Presidente de Directorio don WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ, identificado con su L.E. No.16536363, a quien se denominará EL ADMINISTRADOR; de otra parte, don MANUEL OCTAVIO FEIJOO HURTADO, con L.E. Nro.06684938, a quien se denominará EL INQUILINO; en los siguientes términos y condiciones : - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1. EL ADMINISTRADOR, ha iniciado por ante el 2do. Juzgado de Paz Letrado de Breña, Exp. No.723-98, Sec. Alejandro Juro, contra EL INQUILINO, una acción de DESALOJO por la causal de CONCLUSION DE PLAZO CONTRACTUAL, a fin de que le sea restituido el inmueble sito en el Jr. Napo No.1039- Dpto.202- Breña. - - - - - -

2. EL INQUILINO, se compromete a pagar, como nuevo monto de arrendamiento mensual por la vivienda sub-litis, la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS Y OO/100 NUEVOS SOLES (S/.236.00), incluido el IGV., con retroactividad al MES DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, debiendo cancelar AL ADMINISTRADOR, a la firma del presente, la suma de UN MIL CIENTO OCHENTA Y OO/100 NUEVOS SOLES (S/.1,180.00) correspondiente al arrendamiento de los meses de ENERO A MAYO DEL PRESENTE AÑO. -

3. De igual manera, EL INQUILINO, a la firma del presente documento, deberá cancelar AL ADMINISTRADOR la suma de NOVECIENTOS CUARENTICUATRO Y OO/100 NUEVOS SOLES (S/.944.00), por concepto de pago de arrendamiento correspondiente a los meses de ABRIL A DICIEMBRE de 1998; asimismo, la suma de QUINIENTOS Y OO/100 NUEVOS SOLES (S/.500.00) por concepto de GASTOS JUDICIALES. - - - - - -

4. Encontrándose las partes de acuerdo en todo el contenido del presente documento, proceden a firmar en señal de conformidad, DESISTIENDO EL ADMINISTRADOR DE LA PRETENCION INCOADA CONTRA EL INQUILINO, EN TODOS SUS EXTREMOS.

Lima, 05 de agosto de 1999

ASESORIA JURIDICA

PRESIDENCIA

ALEJANDRO CASTAÑEDA ORTIZ
ABOGADO
Reg. C.A.L. 18527

L.E. 066 84 938

Paseo Colón 215 LIMA - PERU
☎ 433-3090 - 424-5277 - 428-6311

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

14

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 58 DEL 15 de Diciembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. YOLANDA OTINIANO NORIEGA DE TERAN.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. AUREA OLIMPIA TERAN OTINIANO, con L.E. Nº 06801991, rrendataria del Dpto. Nº 205 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

PRESIDENTE DE ANCIJE

Aurea O. Terán Otiniano.
ARRENDATARIA

206

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en tres ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran como **ARRENDADOR**, la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **VICTOR RAUL TORRES RAMOS**, con L.E. Nº 33404917, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en **Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 206** - Breña, con un área de 113.40 m². Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1998. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS VEINTICINCO Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.225.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, parques y jardines y los tributos que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta, de cualquier de los meses del presente arrendamiento. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía, por parte de la **ARRENDADORA**, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

WARNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

VICTOR RAUL TORRES RAMOS
L.E. Nº 33404917
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **VICENTE DRAGO BURGA**, con L.E. Nº 06726819, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 207 - Breña "MARIANO MELGAR". Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

VICENTE DRAGO BURGA
L.E. Nº 06726819
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

12

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 69 DEL 09 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. JORGE CARDENAS BURGA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº07960752 y de la otra parte, el Sr. VICENTE DRAGO BURGA, con L.E. Nº 06726819 , arrendatario del Dpto. Nº 207 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los treinta días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

S/ 100.-

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA	**: ANCIJE**	**ARRENDATARIA**	**: CONSUELO PONTE SALINAS DE CONISLLA**
UNIDAD INMOBILIARIA:	**DPTO. 208, Jr. Napo 1037 Distrito de Breña, Lima**	**PLAZO**	**: UN (1) AÑO**
		INICIO	**: 25-01-05**
MERCED CONDUCTIVA:	**S/. 476.00, Incluído IGV**	**VENCIMIENTO**	**: 24-01-06**

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en cuatro (04) ejemplares originales de dos (02) folios cada uno, que celebran la ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE", inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con RUC. Nº 20101568408, como ARRENDADORA, debidamente representada por su Presidente, profesor JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES, con D.N.I. Nº 29716965 y domicilio en Paseo Colón Nº 215, Lima 1, con poder de representación inscrito en registros públicos de Lima; y, como ARRENDATARIA, la señora CONSUELO PONTE SALINAS DE CONISLLA, con D.N.I. Nº 10190035, con domicilio en la Avenida Jr. Napo Nº 1037, Departamento. 208, distrito de Breña, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. La ARRENDADORA es administradora, en mérito a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED de 1977, de la unidad inmobiliaria signada con el número 208, ubicada en el Jr. Napo Nº 1037, distrito de Breña, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO. Por el presente Contrato, la ARRENDADORA da en arrendamiento a favor de la ARRENDATARIA el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de CASA HABITACIÓN;

TERCERO. El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el VEINTICINCO (25) de ENERO del 2005 y termina el VEINTICUATRO (24) de ENERO del 2006. Vencido este plazo, sino hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el presente Contrato de Arrendamiento y por tanto la ARRENDATARIA deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento. La ARRENDADORA al vencimiento del presente contrato recibirá el inmueble a su entera satisfacción, previa inspección para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si la ARRENDATARIA permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito.

CUARTO. Si la ARRENDATARIA deseara resolver o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la ARRENDADORA con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la ARRENDADORA el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO. La renta pactada es de CUATRO CIENTOS SETENTAISEIS Y 00/100 NUEVO SOLES($.476.00), mensuales, incluido el Impuesto General a las Ventas (IGV) vigente. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin acudir a la etapa pre-judicial conciliatoria, ni jurisdiccional alguna;

SEXTO. Serán de cargo de la ARRENDATARIA los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar a la ARRENDADORA, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

SÉPTIMO: El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, estipulados la sexta cláusula del presente contrato, dará lugar a la ARRENDADORA a retener de la merced conductiva un monto suficiente para el pago de los servicios y contribuciones municipales no pagadas; y si se viera comprendido en la causal de la cláusula quinta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella;

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **Contrato de Arrendamiento** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao, con Ficha No 01951009, con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **JAIME ESTEBAN CUADROS CACERES,** con D.N.I. Nº 29716965, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **Arrendataria** la Sra. **CONSUELO PONTE DE CONISLLA,** con D.N.I. Nº 10190035 domiciliada en Jr. Napo N° 1019 - Dpto. 208 - Breña , en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo N° 1037 – Dpto. 208 - Breña. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de Un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el PRIMERO (01) de Mayo del 2003 y termina el TREINTA (30) de Abril del 2004. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente Contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes del año forzoso pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con Sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS ($150.00) mensuales; más el Impuesto General a las Ventas (IGV).

El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y Quince (15) días causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin Proceso Judicial alguno.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado público, arbitrios municipales y los tributos que graven la posesión del inmueble, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes.

El incumplimiento del Pago de los servicios públicos, Arbitrios y Tributos especificados en la presente cláusula , que perjudiquen a la Arrendadora, dará lugar a ésta de hacerse pago de la merced conductiva, cuyo pago realiza el arrendatario; y si viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto a lo estipulado en el Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a Terceros los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Abril del 2004, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el presente contrato, la **ARRENDATARIA** entrega a la firma del presente contrato a la **ARRENDADORA**, en calidad de deposito de garantía la suma de CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS ($ 150.00).

La **ARRENDADORA** devolverá dicha suma a la **ARRENDATARIA** al vencimiento del plazo acordado, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, luz, arbitrios municipales y otras obligaciones de la posesión y luego de comprobado que el estado de conservación del inmueble no requieren de realizar reparaciones que deben ser cargadas a dicha garantía, salvo el que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo de la **ARRENDATARIA**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para asumir dichos gastos. Se deja expresa constancia que, en caso del eventual uso del integro de la garantía, esto no significa la liberación del pago a cargo de la **ARRENDATARIA**, si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta, de cualquier de los meses del presente arrendamiento. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía, por parte de la **ARRENDADORA**, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el Primero de Mayo del Dos Mil tres en dos ejemplares de igual valor para las partes.

JAIME CUADROS CACERES
D.N.I. N° 29716965
PRESIDENTE

CONSUELO PONTE DE CONISLLA
D.N.I. N° 10190035
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 423 9829- 424 5277 - 428 6211

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidenta Doña **ALICIA QUIROZ DE MENDOZA**, con D.N.I. Nº 26618256, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **CONSUELO PONTE SALINAS DE CONISLLA**, con D.N.I. Nº 10190035, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 208 - Breña. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el 01 de Mayo del 2002 y termina el 30 de Abril del 2003. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS ($150.00) mensuales, incluído el I.G.V.

El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, parques y jardines y los tributos que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Abril del 2003, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el presente contrato, el **ARRENDATARIO** entrega a la firma del presente contrato a la **ARRENDADORA**, en calidad de depósito de garantía la suma de CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS ($150.00)

La **ARRENDADORA** devolverá dicha suma al **ARRENDATARIO** al vencimiento del plazo acordado, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, luz y arbitrios municipales y luego de comprobado que el estado de conservación del inmueble no requiere de realizar reparaciones que deben ser cargadas a dicha garantía, salvo el que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo del **ARRENDAMIENTO**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para asumir dichos gastos, Se deja expresa constancia que , en caso

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 423 9829- 424 5277 - 428 6211

del eventual uso del integro de la garantía, esto no significa la liberación del pago a cargo del **ARRENDATARIO**, si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta, de cualquier de los meses del presente arrendamiento. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía, por parte de la ARRENDADORA, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DPTO. LEGAL

DECIMO PRIMERO : Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: Si la **ARRENDATARIA** no hiciera efectivo el pago de la renta que le corresponde en el plazo de su vencimiento, estará obligado a pagar el 10% más de la merced conductiva y si aún el obligado persistiera en el no pago, y además venciera otro mes de renta, automáticamente el presente Contrato queda resuelto, debiendo restituir el inmueble a la **ARRENDADORA** así como a pagar la penalidad convenida.

DECIMO TERCERO: En los casos de incumplimiento en alguna de las cláusulas establecidas en el presente Contrato, la parte perjudicada podrá solicitar el cumplimiento por la Resolución del presente Contrato y en uno u otro caso, la indemnización por daños y perjuicios: moratorios e intereses que se generen por causa de este. En este caso, la parte que se perjudica por incumplimiento de la otra, será requerida por Carta Notarial para que satisfaga su prestación en el término de quince días de notificado.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, treinta de abril del Dos Mil Dos en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ASOC. NAC. DE CES. Y JUB. EDUC. Presidente

ALICIA QUIROZ DE MENDOZA
PRESIDENTA

CONSUELO PONTE SALINAS DE CONISLLA
D.N.I. 10190035
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

10

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 55 DEL 05 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. JUAN M. COLLANTES PAJUELO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. ROSA M. PEÑA VDA. DE COLLANTES, con L.E. Nº 06704749, arrendataria del Dpto. Nº 208 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de

Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

9

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 66 DEL 15 de Abril de 1952, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. TEOFILO MONROY SOLORZANO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. LEONIDAS SANTIAGO MONROY COTILLO, con L.E. Nº 06713394, arrendatario del Dpto. Nº 209 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

301

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA : ANCIJE
UNIDAD INMOBILIARIA: DPTO. 301, Jr. Napo 1037
Distrito de Breña, Lima
MERCED CONDUCTIVA: $ 151.27, Incluido IGV

ARRENDATARIA : BARDA HILDA CARASAS TORALES
PLAZO : UN (1) AÑO
INICIO : 01-02-04
VENCIMIENTO : 31-01-05

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en dos ejemplares, que celebran la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente, Profesor **JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES,** con D.N.I. Nº 29716965 y domicilio en Paseo Colón Nº 215, Lima; y, como **ARRENDATARIA** la señora **BARDA HILDA CARASAS TORALES**, con D.N.I. Nº 06702161, con domicilio en la Avenida Jr. Napo Nº 1037, Dpto. 301, distrito de Breña, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. La **ARRENDADORA** es Administradora, en mérito a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED de 1977, de la unidad inmobiliaria signada con el número **301**, ubicada en el Jr. Napo Nº 1037, distrito de Breña, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO. Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento a favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN;**

TERCERO. El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el PRIMERO (01) de Febrero del 2004 y termina el TREINTA Y UNO (31) de Enero del 2005. Vencido este plazo, sino hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el Contrato de Arrendamiento y por tanto la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento; la **ARRENDADORA** recibirá el inmueble a su entera satisfacción, previa inspección para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si el **ARRENDATARIO** permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito.

CUARTO. Si la **ARRENDATARIA** deseara **resolver** o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO. La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y UNO Y 27/100 DÓLARES AMERICANOS ($.151.27), mensuales, incluido el 19% del Impuesto General a las Ventas (IGV). El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin acudir a la etapa pre-judicial conciliatoria, ni jurisdiccional alguna;

SEXTO. Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, estipulados en el primer párrafo de la presente cláusula, dará lugar a la **ARRENDADORA** de hacerse cobro de la merced conductiva cuyo pago realiza el arrendatario; y si se viera comprendido en la causal de la cláusula cuarta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella;

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos;

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

SÉPTIMO. La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas quedan en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor. Por lo tanto, la **ARRENDATARIA** no podrá llevarse los elementos introducidos como tales;

OCTAVO. La **ARRENDATARIA** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar previo aviso, el inmueble materia del presente Contrato para establecer su estado de uso, conservación y conducción;

NOVENO. La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibida de dar el inmueble el uso distinto a lo estipulado al presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquieren en el presente Contrato o sub arrendar total o parcialmente el inmueble. Para ello, y por otro motivo, con aviso previo, la **ARRENDATARIA** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar el inmueble alquilado materia del presente Contrato;

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la **rescisión** automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula **resolutoria**;

DÉCIMO. Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el primero de febrero del Dos Mil Cuatro en dos ejemplares de igual valor para las partes.

JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES
Presidente ANCIJE
Representante de la ARRENDADORA

BARDA HILDA CARASAS TORALES
Arrendataria

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE", con R.U.C. Nº 20101568408, como ARRENDADORA, debidamente representada por su Presidenta Doña ALICIA QUIROZ DE MENDOZA, con L.E. Nº 26618256, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como ARRENDATARIA a Doña BARDA HILDA CARASAS TORALES, con L.E. Nº 06702161, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La ARRENDADORA es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 301 - Breña "MARIANO MELGAR". Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la ARRENDADORA da en arrendamiento en favor del ARRENDATARIA el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para CASA HABITACION.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año que empieza a regir desde el 01 de Abril de 2001 y termina el 31 de Marzo de 2002. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la ARRENDATARIA deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA DOLARES AMERICANOS ($150.00) mensuales, incluído el I.G.V. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

QUINTO: Serán de cargo de la ARRENDATARIA los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La ARRENDATARIA asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la ARRENDATARIA o de las personas a su servicio. En este supuesto, la ARRENDATARIA deberá responder frente a la ARRENDADORA por los daños que deriven de tales hechos.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

SEXTO: La ARRENDATARIA no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la ARRENDADORA, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la ARRENDADORA de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La ARRENDATARIA se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la ARRENDADORA comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la ARRENDATARIA deberá devolver el inmueble a la ARRENDADORA a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la ARRENDATARIA no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Marzo de 2002, el monto de la última renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la ARRENDADORA de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 22 de Mayo del Dos Mil Uno en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ALICIA QUIROZ DE MENDOZA
PRESIDENTA

BARDA HILDA CARRASAS TORALES
L.E. Nº 06702161
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 53 DEL 05 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. ERASMO RUIZ SALINAS.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. JULIA PONTE DE RUIZ, con L.E. Nº 06693363, arrendataria del Dpto. Nº 303 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña CARMEN PIZARRO MEDINA, con L.E. Nº 16519469, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 304 - Breña, con un área de 113.40 m^2. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años forzoso, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre del 2001. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS SETENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.270.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, parques y jardines y los tributos que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

la devolución del fondo de garantía, por parte de la ARRENDADORA, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO : Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, treinta de setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

CARMEN R. PIZARRO MEDINA
L.E. Nº 16519469
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña CARMEN PIZARRO MEDINA, con L.E. Nº 16519469, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 304 - Breña, con un área de 113.40 m^2. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años forzoso, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre del 2001. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS SETENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.270.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, parques y jardines y los tributos que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

la devolución del fondo de garantía, por parte de la ARRENDADORA, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO : Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, treinta de setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

CARMEN R. PIZARRO MEDINA
L.E. Nº 16519469
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña CARMEN PIZARRO MEDINA, con L.E. Nº 16519469, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo Nº 1037 - Dpto. 304 - Breña, con un área de 113.40 m². Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años forzoso, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS VEINTICINCO Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.225.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, parques y jardines y los tributos que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta, de cualquier de los meses del presente arrendamiento. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía, por parte de la **ARRENDADORA**, serán penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Cesantes y Jubilados de Educación

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

CARMEN R. PIZARRO MEDINA
L.E. Nº 16519469
ARRENDATARIA

306

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

01 - Jun - 2001
31 - Dic - 2001

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el Contrato de Arrendamiento que celebran la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE", con R.U.C. Nº 10156840, como ARRENDADORA, debidamente representada por su Presidenta Doña ALICIA QUIROZ DE MENDOZA, con L.E. Nº 26618256, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como Arrendataria Doña ALICIA JANETT ESTEFANIA MONTOYA, con CIP. Nº 300058, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La ARRENDADORA es Administradora del Inmueble ubicado en la Residencial Mariano Melgar Dpto 306 - BREÑA. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la ARRENDADORA da en arrendamiento en favor de la ARRENDATARIA el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para CASA HABITACION.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de siete (7) meses que empieza a regir desde el 01 de Junio del 2001 y termina el 31 de Diciembre de 2001. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el ARRENDATARIO deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el ARRENDATARIO deseara resolver o finalizar el contrato antes de los siete (7) meses previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la ARRENDADORA con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la ARRENDADORA el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN DOLARES AMERICANO ($100.00) mensuales incluído el I.G.V. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

ASESORIA JURIDICA ANCIJE

QUINTO: Serán de cargo de la ARRENDATARIA los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policía, arbitrios y los tributos que graven la posesión del inmueble, obligándose a presentar a la ARRENDADORA, mensualmente los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

La ARRENDATARIA asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la ARRENDATARIA o de las personas a su servicio. En este supuesto, la ARRENDATARIA deberá responder frente a la ARRENDADORA por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La ARRENDATARIA no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la ARRENDADORA, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la ARRENDADORA de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La ARRENDATARIA se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la ARRENDADORA comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la ARRENDATARIA deberá devolver el inmueble a la ARRENDADORA a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la ARRENDATARIA no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre del 2001, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la ARRENDADORA de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el primero de Junio del Dos Mil Uno en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ASESORIA JURIDICA ANCIJE

A.S.O.C. DE CES. Y JUB. Presidente

ALICIA QUIROZ DE MENDOZA
PRESIDENTA

ALICIA JANETT ESTEFANIA MONTOYA
CIP. Nº 300058
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE UNIDAD INMOBILIARIA EN SESIÓN DE USO Y DISFRUTE TEMPORAL

SUJETO COMODANTE: **DIRECTORIO DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE)**

SUJETO COMODATARIO: **ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE JUNÍN (ARCIJE-J)**

OBJETO: **TRANSFERENCIA DE UNIDAD INMOBILIARIA EN SESIÓN DE USO Y DISFRUTETEMPORAL**

Conste por el presente Contrato suscrito en dos (2) ejemplares, que celebran la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE),** inscrita en Registros Públicos de Lima y Callao, y con RUC N° 20101568408, como sujeto **COMODANTE**, debidamente representado por su Presidente, profesor Jaime Esteban Cuadro Cáceres, con DNI 29716965, con domicilio en Paseo Colón N° 215, distrito de Lima, provincia y departamento del mismo nombre y con poderes de representación con Partida Registral N° 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y, como sujeto **COMODATARIO,** la **ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE JUNÍN (ARCIJE-J),** debidamente representado por su Presidente, profesor Roberto Suárez Cárdenas, con DNI N° 20008865, fijando como domicilio para el presente caso, la avenida San Carlos 289, Huancayo, departamento de Junín y con facultad para ejercer la personería legal, según el inciso "a" del artículo 31 de su Estatuto y con Partida Registral N° 11006624 DEL Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. El **COMODANTE,** en mérito a lo dispuesto por el D. S. 007-77-ED, es administradora de la unidad inmobiliaria signada con el número 307, en el jirón Napo 1037, ubicada en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, patrimonio de la Ex Mutualista Magisterial, liquidada judicialmente;

SEGUNDO. El **COMODANTE,** por el presente Contrato, transfiere al **COMODATARIO** la unidad inmobiliaria descrita en la cláusula **PRIMERA,** en sesión de uso y disfrute temporal, para ser destinado a alojamiento de los asociados debidamente carnetizados de la Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación de Junín (ARCIJE-J), otorgándose este beneficio por razones de salud, previa evaluación médica; por gestiones y solución de conflictos personalísimos y de índole familiar de carácter laboral, profesional o pensionario, con alcance al o la cónyuge, hijos y padres del asociado(a);

TERCERO. Serán de cargo del **COMODATARIO,** los pagos por servicios públicos, tales agua y desagüe, energía eléctrica, impuesto predial, arbitrios municipales y los que en el futuro podrían establecerse, así como también, las cuotas ordinarias y extraordinarias de la organización interna de los inquilinos, con objetivos de conservación y mantenimiento, uso diligente sin atentar a la infraestructura y las buenas costumbres, de los vecinos de la Residencial.

CUARTO. El **COMODATARIO** asumirá cualquier gasto por mantenimiento, reparaciones o pagos pendientes derivados de las obligaciones referidas en la cláusula tercera. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier perturbación que sufra el inmueble o desperfecto en sus instalaciones, originado por dolo o negligencia o de las personas a su servicio, por lo que responderá por lo daños que se deriven de tales hechos.

QUINTO. El **COMODATARIO** conoce del estado físico y demás condiciones materiales en que se encuentra para servir el inmueble materia de la transferencia del presente Contrato y las acepta, por lo que el **COMODANTE** faculta introducir las mejoras tendientes a dar condiciones de habitabilidad al inmueble, quedando aquéllas (las mejoras) en beneficio del inmueble sin obligación de reembolso, ni llevarse el **COMODATARIO** los elementos considerados como mejoras;

SEXTO. El **COMODATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar al inmueble uso distinto a los estipulado en el presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos, sub arrendar total o parcialmente y no ser convertidas en viviendas permanentes.

SÉPTIMO. Los miembros del Directorio del **COMODANTE,** se encuentra facultados para dictar las medidas necesarias a fin de asegurar el cumplimiento del presente Contrato y del Reglamento Especial para el Manejo y Conducción de las Casas Concedidas en Uso a Bases Departamentales, instrumento eficaz de las obligaciones contenidas en el presente Contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, catorce de diciembre de dos mil cuatro, en dos (2)ejemplares originales de dos folios cada uno de igual valor para las partes.

Jaime Cuadros Cáceres
Presidente de ANCIJE

Roberto Suárez Cárdenas
Presidente ARCIJE-JUNIN

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

ACTA DE TRANSFERENCIA A LA ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE JUNÍN DE UNIDAD INMOBILIARIA EN CESIÓN DE USO Y DISFRUTE TEMPORAL, POR PARTE DEL DIRECTORIO DE ANCIJE, ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESTACIÓN

En la ciudad de Lima, a los catorce (14) días del mes de diciembre del dos mil cuatro (2004), siendo las diez (10) horas, constituidos en la Casa del Maestro, local institucional de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), sito en la Avenida Nueve de Diciembre (Paseo Colón) número doscientos quince (215), distrito de Lima, provincia y departamento de Lima, en representación del Directorio de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), Institución en calidad de **SUJETO COMODANTE,** los profesores Jaime Esteban Cuadro Cáceres, con DNI 29716965, Presidente del Directorio y del Consejo Directivo y representante legal, con Partida Registral N° 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de la Ofina Registral de Lima ; Sandra Montenegro Torres, con DNI 05372311, Vice Presidenta; Hugo Olivera Gayoso, con DNI 23876037, Secretario de Actas; y, Ábner Cotrina del Águila, con DNI. 09540094, Vocal; y, contando también con la asistencia de los dirigente nacionales de ANCIJE, profesores Ramiro Flores Gutiérrez, Vicepresidente; Jesús Alfredo Góngora Santa Cruz, Secretario de Organización y Disciplina; Amado Panduro Balarezo, Secretario de Planificación, Presupuesto y Desarrollo Institucional; Eduardo Néstor Barrenechea Morales, Secretario de Defensa y Asuntos Legales; Max León Rojas Inga, Secretario de Actas, Archivo y Comunicaciones; Gilberto Osviro Gomero Rodríguez, Secretario de Bienestar Social y Recreación; y, Juan del Carmen Escalante Ahumada, Secretario de Educación y Cultura; y, por el Consejo de Vigilancia Nacional, profesores Carlos Alberto Vargas Aguilar, presidente; Octimio Maglio Rivadeneira Urbina, Secretario; y, Rodrigo Salazar Palacios, Vocal; ambos fijando como domicilio la Avenida Nueve de Diciembre número doscientos quince, Lima; y, por el **SUJETO COMODATARIO,** el profesor Roberto Suárez Cárdenas, con DNI 20008865, con domicilio en la avenida San Carlos doscientos ochenta y nueve, Huancayo, Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Junín y con facultad para ejercer la personería legal, según el inciso "a" del artículo 31 de su Estatuto y con Partida Registral 11006624 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo; y, contando, además, con la presencia de los dirigentes regionales de la Base de Junín, profesores, Jesús Leoncio Valer Espinoza, con DNI 19818596, Secretario de Economía y Finanzas; Armando Flores Dávila, con DNI 19836055, Secretario del Consejo de Vigilancia; y, Jorge Cristóbal Párraga, con DNI 20001624, Presidente electo del Consejo Directivo para el ejercicio 2005 al 2006 .

Acto seguido, el profesor Jaime Esteban Cuadros Cáceres, Presidente del Directorio y del Consejo Directivo de ANCIJE, dando cumplimiento al acuerdo del Directorio y ejecutando lo Resuelto por la Resolución N° 002-2004-DIRECTORIO-ANCIJE del 07-12-2004 y del Contrato celebrado entre el representante del Directorio de ANCIJE y del Consejo Directivo de la Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación de Junín, hace entrega de la llave de la unidad inmobiliaria que administra el Directorio de ANCIJE, signada como departamento número trescientos siete (307), del jirón Napo número mil treinta y siete (1037) de la Residencial Mariano Melgar, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, por la que se transfiere en sesión de uso y disfrute temporal, con las características y en las condiciones estipuladas en la Resolución N° 002-2004-DIRECTORIO-ANCIJE, el Contrato de Transferencia y el Reglamento Especial Para el Manejo y Conducción de las Casas Concedidas en Uso a Bases Departamentales.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

Se da por finalizado el acto por la que se transfiere en sesión de uso y disfrute temporal la unidad inmobiliaria objeto de la prestación, siendo las diez horas con cincuenta minutos de la misma fecha en que se inició el acto, firmando la presente acta, los asistentes.----------

Roberto Suárez Cárdenas
PRESIDENTE
ADCIJE - J.

Prof. Jaime Cuadros Cáceres
PRESIDENTE

ABNER COTRINA DEL ÁGUILA
Vocal Directorio ANCIJE

POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ
JSC-OESTE
COMISARIA DE BREÑA

REGISTRO DE DENUNCIAS
CONTENIDO

1945	06	12	2004	CONSTATACION POLICIAL EFECTUADA

SOTI. PNP. OCHOA ABREGU, da cuenta que siendo las 16.30 horas se presentó a esta Cía. el Sr. NERI VASQUEZ BERNON (58), Casado, Abogado, DNI. Nº 08633296, domiciliado en el Fr. Pasco 3699 SMP, quien dijo ser Asesor Legal de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación y solicitar una constatación Policial de un Departamento desocupado perteneciente a la Asociación antes mencionada. El recurrente por orden superior se constituyo al Fr. Nro 1059 Dpto. 307 - (Residencia Doriana Gil (Sur) Breña

donde constató que dicho Departamento tenía las puertas de fierro abierta (02) y las chapas de ambas fracturadas y cuyo interior que consta de 5 ambientes, 2 baños y un lavadero estaban desocupados encontrándose 3 camas de fierro de 1 1/2 plaza, 2 colchones 1/2 plaza y un sommier metálico de 1 1/2 plaza. El recurrente manifiesta que dicho Dpto. que pertenece a la Asociación arriba mencionada fue entregada hace aprox. un año a la base de Trumbes y que el día de hoy aprox a las 15.30 horas fue comunicado telefónicamente por una persona que le dijo ser un vecino y avisarle el Dpto. 307 tenía las puertas abiertas. - así mismo el recurrente se entrevistó con los vecinos de las Dpto 306 - 308 y 309 quienes manifestaron que el Dpto. 307 se encontraba desocupado y vacío y que nadie vivía desde hace aprox. 5 meses y que en unas 3 ocasiones vinieron 02 personas a hacer limpieza y que el día de hoy no se presentaron (precataron de nada anormal, desconociendo la forma que los puertas hubieran sido abiertas y el motivo de la misma. Lo que hace para los fines del caso.

16 DIC. 2004

SOT2

CIP: 30488452
WILBERTO ARANZABAL GOMEZ
SO, PNP.
Encargado Copias Certificadas
Cert. Dom. Mud. Sup.

CIP. 171088
CESAR M. RICHTER KUESTO
Comandante PNP,
COMISARIO DE BREÑA

ES COPIA FIEL DE LA ORIGINAL

81

Acta de entrega de inmueble en calidad de Uso. 21-Julio 1999 Hs. 11.4° am.

En la Ciudad de Lima a los veintiún días del mes de Julio de mil novecientos noventinueve, siendo las 11.4° Hs. se reunieron en la Casa del Maestro, sito en la Av. 9 de Diciembre (Paseo Colón) por una parte el Presidente del Directorio Dr. Wagner Montoya Rodríguez y sus integrantes Directores Ramiro Guerra Molina, Manuel Antonio Palomino Mora, Juan José Carpio Mostajo, Julio César Trujillo Acuña, Wenceslao Ruiz Vásquez, Marco Edgar Ríos Rojo. Contando con la presencia de los señores Presidente de las Bases departamentales de las Bases de Cajamarca, Lambayeque y Cuzco Profesores Alicia Quiroz de Mendoza, Juan Gibaja Moscoso; Lumbay Chero Ballena y Directores Nacionales Manuel Pinedo Cáceres; Augusto Rodríguez Ojeda; Carlos Gutiérrez Pando; Por otra parte el Presidente y Vice Presidente de la Base departamental de Tumbes profesores Francisco Benites Dioses, y Carlos Hugo Mendoza Boyer respectivamente, se procedió con la entrega de las llaves del inmueble sito en el Jirón Napo N° 1037 Departamento 307 tercer piso, distrito de Breña, de conformidad con la Resolución Directoral N° 002-99-DIRECTORIO de fecha 11 de Junio de 1999, enmarcada dentro del D.S. 007-77-ED y su Reglamento RM. 2708-77-ED. Las Características del inmueble que se entrega son: Dos dormitorios amplios, una sala comedor, una cocina, un lavadero de granito, un medio baño y un cuarto pequeño de servicio todo en buen estado de uso. En fe de lo cual se firma la presente Acta el mismo día, mes y año.

Asoc. Dpto. de Ces. y Jub. de Educación
Presidente
WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

Asociación Dptal. de Cesantes y Jubilados Educ. Tumbes
Prof. Francisco Benites Dioses
PRESIDENTE

Base Cuzco.

Base Lambayeque.

Vice Presidente

Alicia Quiroz de Mendoza
Base Cajamarca

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 65 DEL 20 de Diciembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y La Sra. AQUILINA CARRION RUELAS DE ARCE.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, La Sra. AQUILINA CARRION RUELAS DE ARCE, con L.E. Nº 06743241 , arrendataria del Dpto. Nº 308 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Abril de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los treintiun días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - ANCIJE - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU ☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. N° 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. N° 16536363, con domicilio en Paseo Colón N° 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **NEISA EVA BOADA B. VDA. DE LA FUENTE**, con L.E. N° 06711449, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Napo N° 1037 - Dpto. 309 - Breña "MARIANO MELGAR". Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

NEISA E. BOADA B. VDA. DE LA FUENTE
L.E. N°06711449
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 78 DEL 02 de Noviembre de 1952, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. JORGE DE LA FUENTE VIANNA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. NEISA BOADA VDA. DE LA FUENTE, con L.E. Nº 06711449 , arrendataria del Departamento Nº 309 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en Jr. Napo Nº 1037, Distrito de BREÑA.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los treinta días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

central
de cooperativas
de servicios
de los trabajadores
en la educación
del Perú ltda. Nº 1
CECOOSTEP
Jr. CAMANA 550-560 Telf. 283170 - LIMA-PERU

CONTRATO DE LOCACION CONDUCCION

Conste por el presente documento que se extiende por cuadruplicado, un contrato de LOCACION-CONDUCCION, que suscribe de una parte la CENTRAL DE COOPERATIVAS DE SERVICIOS DE LOS TRABAJADORES EN LA EDUCACION DEL PERU LTDA. N* 1-CECOOSTEP, representada por los profesores CESAR GUSTAVO ROJAS VELA y ROSA ISABEL ESCALANTE APAESTEGUI, Presidente y Tesorera de su Consejo de Administración, respectivamente, identificados con Libretas Electorales Nos. 1333200 y 4653650 y señalando como domicilio el Jr. Camaná No. 550-Lima, que en adelante se llamará "La Central"; y, de la otra parte doña: NELS A BOADA VDA. de DE LA FUENTE.----------, de ocupación , identificado con Libreta Electoral No. 2235179 , con domicilio real en ... Res.Magisterial "MARIANO MELGAR" Dpto. 309-BREÑA.---------- y que para efectos del presente contrato se denominará "El Conductor", quiénes convienen en los siguientes términos y condiciones:----------

1. "La Central" en mérito al D.L. 19332 y el D.S. 04-74-ED, y demás concordantes, es propietaria y usufructuaria del inmueble ubicado en R.M. "MARIANO MELGAR" Dpto.309- BREÑA.-- el mismo que se encuentra en perfecto estado de habitabilidad, y que se entrega al "Conductor" en arrendamiento, por el término de un año.----------

2. "El Conductor" se compromete a abonar la merced conductiva mensual de S/. 600.00-----, que se cancelará por mes adelantado sin necesidad de mediar petición de parte de"La Central", que se abonará en el domicilio de "La Central"; La falta de pago de dos meses y medio consecutivo de arrendamiento, dará por rescindido el presente contrato, debiendo "El Conductor" desocupar el inmueble y entregarlo a "La Central", quedando libre de derecho de ésta para la interposición de las acciones judiciales que crea conveniente en el caso necesario.----------

central
de cooperativas
de servicios
de los trabajadores
en la educación
del Perú ltda. Nº 1
CECOOSTEP
Jr CAMANA 550-560 Telf. 283170 - LIMA-PERU

3. "La Central" entrega en arrendamiento y merced a este contrato, y merced a este contrato, el inmueble indicado en la cláusula la. al Conductor **NEISA BOADA VDA. DE LA FUENTE** por el lapso de un año, que se computará a partir del **primero** de **Setiembre** **de 1975, al 30 de Agosto de 1976.----------**

4. "El Conductor" se compromete a desocupar el inmueble locado al vencimiento del término convenido en el caso de no renovarse el presente contrato, por convenio expreso de partes. De no procederse la desocupación, la merced conductiva estipulada sufrirá un aumento del 10% anual, que se computará sobre la renta inmediata anterior, hasta que se opere su desocupación dejando expresa constancia de que en ningún caso esta circunstancia dará derecho a una prórroga tácita.----------

5.- "El Conductor" reconoce que el bien locado que recepciona de "La Central" es un bien de caracter social que corresponde al Magisterio Nacional, y por ende por encima de cualquier interés particular o individual, prima el interés general del Magisterio, representado por la CECOOSTEP y como tal le reconoce a "La Central" el derecho de ejercer la acción de desahucio por vencimiento de contrato y las demás que crea pertinentes y que le acuerde la ley en favor de los intereses generales de su representatividad.

6. Queda prohibida toda mejora, pero la que se introduzca en el bien locado quedará en beneficio de "La Central". "El Conductor" renuncia a todo derecho a exigir indemnización alguna por tal concepto.

7. "El Conductor" se compromete a devolver el bien locado en las buenas condiciones en que lo recibe sin más desmejora que la normal producida por el uso.

central
de cooperativas
de servicios
de los trabajadores
en la educación
del Perú ltda. Nº1
CECOOSTEP
Jr CAMANA 550-560 Telf. 283170 - LIMA-PERU

8. Queda prohibido el sub arriendo, enajenación o traspaso total o parcial del bien locado, o cualquier otra acción o acto contractual que grave el inmueble, por parte del Conductor. ----------

9. El arreglo de cualquier desperfecto en los servicios de agua o luz correrán por cuenta de "El Coductor".----------

10. Todos los arbitrios y gabelas inclusive los gastos de agua y luz, correráń por cuenta de "El Conductor", salvo el impuesto predial que lo pagará "La Central".----------

11. "El Conductor" expresa su conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, para lo cual firma a continuación, así mismo expresa que la infracción de cualquiera de las cláusulas del mismo, dará lugar a la rescisión y a entablar la correspondiente acción judicial que concede la ley, de conformidad con lo estipulado por el C. C. en su parte pertinente concordante con la legislación sobre vivienda.----------

12. Las partes contratantes renuncian expresamente al fuero de su domicilio y se someten a la jurisdicción de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato, no pudiendo variarlo sin previo aviso por carta notarial a la otra, con 10 días de anticipación, siempre y cuando el cambio se verifique dentro del perímetro de la ciudad. La omisión del aviso en la forma indicada dará lugar a que se tengan por bien hechas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales, requerimientos, avisos y cobranzas efectuadas en la dirección o domicilio válidamente constituídos según la presente cláusula.----------

Una vez leídas las cláusulas que anteceden, ambas partes se ratificaron en su contenido y alcances, y firmas en Lima, a los un día del mes de setiembre de mil novecientos setenticinco.--

Central de Cooperativas de Servicios de los Trabajadores en la Educación del Perú Ltda. Nº 1
CECOOSTEP

CESAR GUSTAVO HOJAS VELA
Presidente del Consejo de Administración

REPÚBLICA PERUANA
S/.200 VALOR DOS SOLES S/.200

L N° 027739 41

"Mariano Melgar"
Octb. 1,972
1-9-72 al

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de "LOCACION CONDUCCION", que celebran de una parte, la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL, declarada en LIQUIDACION por Decreto Ley 19332 de 28 de marzo de 1972, representada para tales efectos, por su liquidador, don Fidel Ergasto Begazo Solórzano, nombrado por Resolución Ministerial N°1538 de 22 de junio de 1972, identificado con Libreta Electoral N°2966151 y Libreta Tributaria N°0080004, con domicilio fiscal en la Av. Abancay N°772, a quien en adelante se le llamará el "Locador" y por otra parte doña Neisa Boada vda. de De La Fuente, con Libreta Electoral N°2235179 y Libreta Tributaria N°

a la que se denominará "El Inquilino", en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- SITUACION: El presente contrato de "Locación-Conducción", del departamento N°309 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar", sito en el Distrito de Breña (Lima), es en vía de regularización, conforme al Acuerdo N°48 de 7 de agosto de 1972, de la Comisión Liquidadora de la Asociación Mutualista Magisterial e Implementadora de la Cooperativa de Servicios Magisterial, por razones que el donductor ha venido habitando dicho departamento en su calidad de cónyuge del anterior inquilino don Jorge De La Fuente Vianna.

SEGUNDO.- EL DEPARTAMENTO: La Asociación Mutualista Magisterial en liquidación, da en alquiler al inquilino, el departamento N°309 de la Residencial Magisterial "Mariano Melgar" sito en el Distrito de Breña (Lima).

TERCERO.- PLAZO: El plazo del presente contrato es de (2) años renovables, es decir desde el primero de setiembre de 1972 --

al primero de setiembre de 1974.

CUARTO.- MERCED CONDUCTIVA: Las partes contratantes, de común acuerdo, convienen que la merced conductiva mensual es de s/. 500.00 (QUINIENTOS SOLES ORO). El pago se hará en forma mensual y por adelantado, debiendo efectuar dichos pagos en la Sección Cobranzas del locador, y/o al cobrador que pudiera designar.

QUINTO.- GARANTIA: A la firma del presente contrato, el inquilino entregará la suma de 1,000.00 (UN MIL SOLES ORO) correspondiente a dos meses de arrendamientos en calidad de depósito y como garantía de las obligaciones derivadas de este contrato. Este depósito será mantenido por la Asociación Mutualista Magisterial durante el tiempo en que el inquilino tenga el inmueble y sólo será devuelto al desocupar el mismo, siempre que no exista responsabilidad alguna de su parte por daños y deterioros causados al inmueble Este depósito no se entiende como adelanto de arrendamiento pues garantiza el cumplimiento de los términos del contrato presente. Este depósito no devengará intereses.

SEXTO.- RECEPCION: El inquilino declara recibir el departamento, así como sus instalaciones eléctricas y de agua y desague en vuen estado, obligándose a mantenerlo perfectamente conservado y limpio y hacerle las reparaciones que determina la costumbre y a devolverlo en el mismo estado que lo recibe. Cualquier mejora que el inquilino desee -- realizar, deberá ser aceptada por el locador.

SETIMO.- DEVOLUCION: Se establece de común acuerdo y en perfecta inteligencia entre ambas partes contratantes, que el inquilino devolverá indefectiblemente el departamento

locado, en el caso de que si por razones de trabajo o a su solicitud, es trasladado fuera de la jurisdición de Lima o Callao.

OCTUVO.- REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Las reparaciones por desperfectos en las instalaciones de luz, agua y desague en el departamento, así como cualquier otro daño que sufra, serán subsanadas por cuenta del inquilino.

NOVENO.- Son de cargo del inquilino los pagos de los servicios de luz, agua, baja policía, arbitrios municipales desde la fecha de ocupación hasta la desocupación. Durante el último mes de ocupación, el inquilino deberá presentar los recibos de pago que le correspondan a fin de que se le de la correspondiente papeleta de mudanza.

DECIMO.- REPOSICION: El inquilino recibe, al firma este contrato, las llaves del departamento, las que devolverá en igual número al desocuparlo. Si algunas de las llaves se extraviaran al término del presente contrato, abonarán al locador el importe de las mismas y la reposición de las chapas y/o tambores de éstas.

DECIMO PRIMERO.- USO: El departamento se destina exclusivamente a habitación y no podrá ser usado para otro fin.;

DECIMO SEGUNDO.- RESCISION: Dará lugar a la rescisión del presente contrato, lo siguiente:

a) El sub-arrendar en todo o en parte el departamento.

b) Adquirir mediante alquiler-venta y otra forma, alguna propiedad inmueble en forma individual y/o sociedad conyugal, en la Capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

c) En caso de fallecimiento del inquilino, podrá continuar

bajo las mismas condiciones, los hijos menores de edad, los los que al independizarse, adquirir la mayoría de edad y/o contraer matrimonio, harán entrega del departamento.

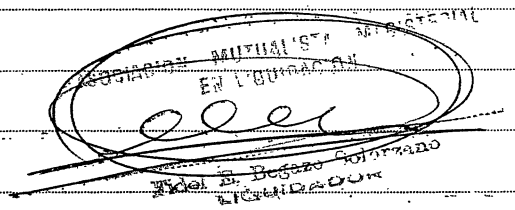
d)Este contrato es nulo ipso jure, en el caso, de que el inquilino y/o sociedad conyugal posea alguna propiedad inmueble en la capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

DECIMO TERCERO.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento en el pago de la merced conductiva o de las demás obligaciones estipuladas en este contrato, dará lugar al juicio de desahucio.

DECIMO CUARTO.-INSPECCION: Un mes antes de la desocupación del departamento, el inquilino permitirá al locador efectuar una inspección para comprobar el estado de conservación del departamento y de sus accesorios.

Lima, 1 de setiembre de 1972.

Nelsa B. V. de de la Fuente



Lima, 27 de Diciembre de 2005.

A.N.C.I.J.E.
RECIBIDO
28 DIC 2005
No Reg 357
Hora 9:12a
SECRETARIA

Oficio Nº 06 – MC – 2005.

Sr.
Jaime Cuadros
Presidente del Directorio de la Asociación Nacional
De Cesantes y jubilados de Educación (ANCIJE)

De nuestra consideración:

Conforme a lo establecido en la Resolución Ministerial 0719 – 2005 – ED del 1º de Diciembre de 2005, en alusión al D.S. Nº 069 – 2001 – ED, pedimos fecha para presentar los documentos estipulados en el artículo 1º del D.S. 069 – 2001 – ED y firmar los contratos de alquiler - venta y posterior adjudicación de los inmuebles que venimos ocupando en la Residencia Magisterial "Melitón Carvajal".

Sin otro particular,
Atentamente

Consuelo Hayakawa Vda. de Milla
Presidenta
Residencia Magisterial "Melitón Carvajal"

Asociación de Inquilinos de la Residencia Magisterial "Melitón Carvajal"

c.c. Ministerio de Educación.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña MARIA C. VASQUEZ MEJIA VERASTEGUI DE VILLAR, con L.E. Nº 07553709, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en **Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 101 - Lince.** Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA C. VASQUEZ MEJIA VERASTEGUI DE VILLAR
L.E. Nº 07553709

(10) (1)

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña MARIA C. VASQUEZ MEJIA VERASTEGUI DE VILLAR, con L.E. Nº 07553709, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 101 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA C. VASQUEZ MEJIA VERASTEGUI DE VILLAR
L.E. Nº 07553709

MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL

101 15-7-55 26

Contrato de Locación-Conducción N°. 112.-

----------Mediante este documento se hace constar el contrato de locación-conducción que celebran, de una parte, la Asociación Mutualista Magisterial, representada por su Gerente don Héctor Masías Delpech, como locadora, y por otra, don TEODORO VASQUEZ MEJIA, como conductor, en los términos siguientes:----------

PRIMERO.-La Asociación Mutualista Magisterial da en alquiler, a plazo indeterminado, el departamento para vivienda número ciento uno (101) en el primer piso de la Residencia Magisterial "Melitón Carvajal" de Lince, Lima, que don Teodoro Vásquez Mejía lo toma en perfectas condiciones, comprometiéndose a devolverla en las mismas condiciones cuando llegue a su término este contrato.----------

SEGUNDO.-La merced conductiva es de quinientos soles oro (S/. 500.00) mensuales, que empieza a correr a partir del día primero de próximo mes de Julio, conviniendo las partes en que la Asociación propietaria entregue los recibos, por meses vencidos, por intermedio del Tesorero del Colegio Nacional "Hipólito Unanue", a fin de que éste deduzca su importe de los sueldos del inquilino en el momento de efectuarse el pago mensual de sus haberes, procedimiento encaminado a evitar molestias en el pago y molestias para el conductor; y que está en armonía con la Resolución Ministerial N°. 2811 de 5 de abril de 1955.- Al efecto se declara que el señor Teodoro Vásquez Mejía presta servicios como profesor del mencionado Colegio Nacional "Hipólito Unánue" de Lima.----------

TERCERO.-Todos los gravámenes por concepto de tasas e impuestos en general serán pagados por el arrendatario, con la excepción de la contribución predial que será pagada por la propietaria.-El inquilino reparará a su costo todos los desperfectos, y no podrá hacer modificaciones de ninguna clase en la construcción o su arquitectura salvo expresa autorización de la locadora.-Cualquier mejora quedará en beneficio del inmueble, sin que su costo obligue a la propietaria.

CUARTO.-Por ser el arrendamiento de esta vivienda, a precio especial, la prestación de un servicio que otorga la Asociación Mutualista Magisterial a su asociado después de un concurso y selección, el conductor se compromete a lo siguiente:----------

ASOC. MUTUALISTA MAGISTERIAL
DEPARTAMENTO LEGAL

a)-A no sub-arrendar en todo o en parte la vivienda, ni ceder la llave a tercera persona.-La infracción de este compromiso dará lugar a la rescisión del contrato y al rescate de la vivienda por la propietaria; sin perjuicio de la queja al superior.-Para el efecto, el conductor declara que en la casa habitarán con él: su esposa doña Consuelo de Vásquez, su señora madre doña María Mejía viuda de Vásquez, su hermana Zoila, y sus hermanos: Marcial, César y Germán Vásquez Mejía, así como sus menores hijos: Consuelo y Antero Vásquez Mejía;----------

b)-A desocupar y devolver la vivienda en el plazo máximo de cien-to veinte días, si por razón del cargo que desempeña es trasladado fuera de la Capital de la República; y----------

c)-A organizarse en una Asociación con los demás inquilinos de las viviendas de la misma Residencia Magisterial, con fines culturales y sociales y de cuidado y conservación del edificio.----------

QUINTO.-Si el cobro del alquiler establecido en la cláusula segunda no pudiera efectuarse por carecer de sueldo el inquilino o por otra causa, se obligará a pagar directamente en la Tesorería de la Asociación propietaria. Si llegase a adeudar el alquiler de dos meses más quince días, procederá el juicio de desahucio, conforme a la ley común.-------

En fe de lo----Firmado por duplicado en Lima, a los catorce días de Julio de mil novecientos cincuenticinco.----------

Teodoro Vásquez Mejía.
Conductor.

Héctor Másias Delpech.
Por la propietaria.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **LIDA CONSUELO HAYAKAWA SANTILLAN VDA. DE MILLA**, con L.E. Nº 07546334, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 102 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ASOC. NAC. DE CES. Y JUB. EDUC. Presidente

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

LIDA C. HAYAKAWA SANTILLAN VDA. DE MILLA
L.E. Nº 07546334

ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA ABOGADA
Jr. Manuel Cuadros y Paseo [illegible] Of. 302
[illegible] 4284857 - Lima - Perú

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colon 215 • LIMA - PERU Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 anclje@hotmail.com

CARGO

CARTA NOTARIAL

1091 – 07

Lima, 30 de Octubre del 2007

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA
Lima

Señor
Esteban Leveroni Figueroa
Jr. Las Amapolas N° 101 – Dpto. N° 103
Residencial Magisterial "Meliton Carbajal"
Lince

Por conducto de la presente Carta Notarial me dirijo a Ud. a fin de manifestarle que de conformidad a lo prescrito en los Artículos Nos. 1703 y 1704 y demás pertinentes del Código Civil, se pone fin al Contrato de Locación y Conducción N° 39 sobre el bien inmueble que Ud. viene ocupando en calidad de inquilino, el mismo que se encuentra ubicado en el Jr. Las Amapolas N° 101 – Dpto. N° 103 – Residencial Magisterial "Meliton Carbajal" – Lince, Lima contrato que fue suscrito con mi representada en fecha 5 de Noviembre del Año 1951.

Por lo que se servirá hacernos entrega del bien inmueble materia de la presente en el termino de 48 horas.

Atentamente

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Presidente ANCIJE

Dr. Dante A. Vasquez Sanchez
Presidente de ANCIJE

EDUARDO LEVERONI
0255459

DOCUMENTO NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

CERTIFICO: ==========

QUE AL CONSTITUIRME A LA DIRECCIÓN INDICADA, JR. LAS AMAPOLAS N° 101 - DPTO. N° 103 - LINCE; EL ORIGINAL FUE RECEPCIONADO POR UN JOVEN QUE DIJO SER EL HIJO DEL DESTINATARIO, QUIEN SE IDENTIFICÓ COMO EDUARDO LEVERONI CON DNI N° 07556459, QUIEN AL LEER EL CONTENIDO, SE NEGO A FIRMAR EL CARGO DE LA RESPECTIVA CARTA NOTARIAL. ==========

LIMA, 14 DE NOVIEMBRE DE 2007. ==========

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA
Lima

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA DE LIMA

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA
PERU

1103

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 39 DE FECHA 05.11.1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y ESTEBAN LEVERONI FIGUEROA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977, como **LOCADORA**, representada por su Presidente, Don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y de la otra parte, Don ESTEBAN LEVERONI FIGUEROA con L.E. , arrendatario del Dpto. 103 de la Residencial Magisterial **"Melitón Carbajal"**, sito en Jr. Las Amapolas s/n Distrito de LINCE.

ACUERDAN fijar el nuevo monto de la **RENTA** y/o merced conductiva en la cantidad de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 100.00) mensuales, durante el primer trimestre,que comenzará a regir a partir de la fecha,incrementandose en forma trimestral a partir del segundo trimestre y hasta la finalización del contrato, de acuerdo con la información oficial del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desahucio.

Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la Ciudad de Lima, los primeros días de Setiembre de Mil Novecientos Noventicuatro, en tres ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados — Presidencia

JORGE BEJAR RIVERA
PRESIDENTE

ESTEBAN LEVERONI FIGUEROA
L.E. Nº

105

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **EMILIO COLINA SANCHEZ**, con L.E. Nº 07566513, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 105 Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las

personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

EMILIO COLINA SANCHEZ
L.E. Nº 07566513
ARRENDATARIO

(106)

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **GUILLERMO A. LOLI GUZMAN**, con L.E. Nº 07549489, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 106 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las

personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

L.E. : 07546115

GUILLERMO A. LOLI GUZMAN
L.E. Nº 07549489
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

38

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº. 35 DE FECHA 2 de Nov. 1,951 ....., celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y el Prof. Guillermo Arnaldo Loli.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Guillermo Arnaldo Loli Guzmán....., con L.E. 07549489.....,arrendatario (a) del Dpto. 106..., de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Girón ...Las Amapolas.....Nº.... Distrito de Lince; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de Cuarenta.....nuevos soles (S/. 40.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los .26. días del mes de Enero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

..... Presidente de ANCIJE

..... Arrendatario (a)

..... Gerente de ANCIJE.

Fecha 12-4-99,

(102)

EXP. No.: 3936-98
SEC.: OYARCE

DPTO: 107

AUDIENCIA UNICA.

En Lince, siendo las nueve y treinta de la mañana del día doce de abril de mil novecientos noventa y nueve, en el local del Primer Juzgado de Paz Letrado de Lince y San isidro, que Despacha el señor Juez doctor Rodolfo Neyra Rojas, con intervención del secretario que dá cuenta, en los seguidos por ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION "ANCIJE" contra Alicia Horna Chavez Vda. de Chicchon sobre desalojo; comparece el apoderado de la parte demandante don WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ identificado con Libreta Electoral N° 16536363 quien se encuentra asistido por su abogado don Campos Aquiles Garcia Godos con carnet del colegio de Abogados de Lima 04338 y la demandada ALICIA EVANGELINA CHAVEZ HORNA VDA DE CHICCHON, identificado con Libreta Electoral N° 07582136 quien se encuentra asistida por doña Alicia Chicchon Horna de Horna con carnet del Colegio de Abogados de Lima 04610 y don Victor Hugo Alvarado Paz con carnet del Colegio de Abogados de Lima Numero 27878 y estando a lo dispuesto en el artículo quinientos cincuenticinco del Código procesal Civil se lleva a cabo la audiencia señalada para este día y hora.----------

En este estado, a solicitud de las partes concurrentes a la presente audiencia; estando a lo dispuesto en el artículo trescientos veinticuatro del Código procesal Civil; las partes manifestaron al señor Juez que han arribado a la presente CONCILIACION. .----------

PRIMERO: que, la parte demandada reconoce haber incurrido en mora y se compromete a efectuar los siguientes pagos ----------

POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A PARTIR DEL MES DE ABRIL LA SUMA DE TRESCIENTOS NUEVOS SOLES POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, CORRESPONDIENTE AL CONTRATO INDETERMINADO CON UN PLAZO MINIMO DE DOS AÑOS.---------- ABRIL 1999 2000 2001

POR CONCEPTO DE RENTA INSOLUTA CORRESPONDIENTE AL AÑO PROXIMO PASADO (MIL NOVECIENTOS NOVENTIOCHO), LA SUMA DE MIL NUEVOS SOLES, PAGO QUE SE HARA EFECTIVO CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE LA RENTA DEL MES DE ABRIL.----------

POR CONCEPTO DE COSTOS Y COSTAS, RECONOCE ADEUDAR A LA DEMANDANTE LA SUMA DE CUATROCIENTOS NUEVOS SOLES, MONTO QUE SE HARA EFECTIVO CON EL PAGO DE LARENTA DEL MES DE MAYO DEL PRESENTE AÑO.----------

SEGUNDO: que, por xu parte la demandante se compromete a no continuar con la secuela del presente proceso, en tanto, se dé cumplimiento a los pagos acordados dentro de los plazos señalados.----------

TERCERO: Que, en caso de incumplimiento las partes se someten a las normas del Código Procesal Civil.----------

El señor Juez, estando a que el acuerdo que antecede, versa sobre todos los extremos de la pretensión demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos veinticinco del Código Procesal Civil: APRUEBA LA CONCLIACION que antecede, en todos sus extremos, haciéndose presente a las partes que la misma tiene la calidad de sentencia con la autoridad de cosa Juzgada; y que impondrá su autoridad en caso de incumplimiento, dándose

por CONCLUIDO EL PRESENTE PROCESO: con lo que concluyo la diligencia firmando los comparecientes luego que lo hizo el señor Juez, ante mí, de lo que doy fe.-

PODER JUDICIAL

ESHKOL OYARCE MONCAYO
1° Juzgado Colectivo JPL Lince y San Is
SECRETARIO
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE L

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO, celebrado por la Ex-Asociación Mutualista y Doña ALICIA HORNA CHAVEZ VDA. DE CHICCHON.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. No. 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E.No. 07960752 y de la otra parte, Doña ALICIA HORNA CHAVEZ VDA. DE CHICCHON, con L.E.No. 07582136. arrendataria del Dpto. No. 107 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas s/n. Distrito de LINCE, representado con poder, por Doña ALICIA CHICCHON DE HORNA con L.E.No. 09178838. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES.-(S/. 40.00), que comenzará a regir del 1ro. de Julio de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - Presidencia

PRESIDENTE DE "ANCIJE"

ARRENDATARIA

L.E. 09178838

(109)

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

☎ 333090 - 245277 - 286311

(7)

35

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 28 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. ZOILA GONZALES DE PANDO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº07960752 y de la otra parte, la Sra. ZOILA GONZALES DE PANDO, con L.E. Nº 07554847, arrendataria del Dpto. Nº 109 de la Residencial Magisterial "Meliton Carbajal", sito en Jr. Las Amapolas s/n Distrito de LINCE.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los seis días del mes de Febrero de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

$/ 200.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **JUANA CASTELLA VDA. DE ARATA**, con L.E. Nº 07572659, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 202 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

JUANA CASTELLA VDA. DE ARATA
L.E. N° 07572659

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

8

31

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO N°. 37 DE FECHA 5. de. noviembre de 1951..., celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y Juana Isabel Castellá de Arata.....

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) ....Juana Isabel Castellá de Arata..., con L.E. 07572659...., arrendatario (a) del Dpto. .202.., de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas s/n.....N°..... Distrito de Lince; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de .veintinueve.. con 50/100.....nuevos soles (S/.29.50), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los .25. días del mes de Enero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

.....
Presidente de ANCIJE

.....Juana I. Castellá de Arata.....
Arrendatario (a)

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. — D.S. 007-77-ED

.....
Gerente de ANCIJE.

S/ 100.-

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

CONTRATO DE LOCACION CONDUCCION DE CASA HABITACION

Conste por el presente instrumento con valor, que suscriben por cuadruplicado el Contrato de Locación-Conducción, por una parte la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION "ANCIJE", con Ruc:10156840, debidamente representado por su Presidente don .Jorge.Bejar.Rivera..... identificado con L.E. 07960752... y L.T. C-504778.... y su Gerente don Felipe Roldan Abarca.....,ambos con domicilio Legal en Paseo Colón No.215-Lima, a quienes en adelante se les denominará EL LOCADOR y de la otra parte el Señor a.ELVA.VIGIL.RIVERA..... identificado con L.E. .07601081..... y L.T...xxxxx..... con domicilio en Res.Mag.Melitón.Carbajal.2do.Piso.No.203 a quien en adelante se le denominará EL CONDUCTOR en los términos y condiciones siguientes:----------

PRIMERO.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S.007-77-ED. de 1977, y don(a) ELVA.VIGIL.RIVERA..... arrendatario(a) del Dpto.No. 203..... de la Resid. Magis.MELITON CARBAJAL.-LINCE..... en vía de actualización. Acuerdan fijar el nuevo monto de la renta o merced conductiva mensual, tomando como referencia el Autoavalúo de 1991, y el D.Leg.709, en la cantidad de .S/...50.00..... nuevos soles, que serán pagadas a partir de .01.01.94.... Asímismo se acuerda que la merced conductiva será reajustada.-trimestralmente de acuerdo al IPC.

SEGUNDO.- Por el presente contrato el Locador, dá en arrendamiento el inmueble mencionado en la claúsula anterior al Conductor Señor a.ELVA.VIGIL .RIVERA.....----------

TERCERO.- El término pactado de mútuo acuerdo, es de UN AÑO FORZOSO para ambas partes, que regirá a partir del ..1ro. de ...Enero.... de 199.4 y vencerá el ..31. de Diciembre..... de 199.4. ----------

CUARTO.- La Merced Conductiva mensual será de S/. 50.00..... pagaderos por adelantado en las Oficinas de ANCIJE .....

QUINTO.- El Conductor entrega al Locador dos meses de garantía pagaderos por adelantado, por los daños y deterioros que causare en el Local, hasta el momento de su entrega, con el depósito por la suma de S/. 100.00..... y que no generará ningún interés a favor del depositante; si los daños y deterioros fueran mayores se obliga al Conductor al pago correspondiente, dentro del término de 10 días, caso contrario se iniciarán las acciones policiales o judiciales correspondientes.----------

SEXTO.- El inmueble materia de la presente pactación y contratación se destinará para uso exclusivo de CASA HABITACION no pudiendo por ningún motivo destinarlo para otro uso, lo que significará la rescisión automática del presente contrato y se entenderá que el Conductor autoriza al Locador a alquilar a otro interesado quien tendrá todo el derecho de tomar acciones correspondientes.----------

SEPTIMO.- El Conductor queda autorizado a introducir las instalaciones útiles del caso, siempre que ello no cause perjuicio en la estructura y seguridad de la construcción; previo conocimiento y consentimiento de el Locador; las mejoras introducidas quedarán en beneficio de el Locador; en consecuencia el Conductor no tendrá derecho a pedir indemnización alguna por este concepto.----------

OCTAVO.- El Conductor está prohibido de subarrendar, traspasar o enajenar total o parcialmente el bien locado, caso contrario quedará rescindido el presente contrato; quedando facultado el Locador de suscribir directamente

con los inquilinos, nuevos contratos o iniciar las acciones de desahucio conforme a Ley.----------

NOVENO.- El Conductor se obliga a entregar el inmueble en el plazo convenido es decir al término del presente contrato el .31. de .Diciembre... de 199.4.. Queda expresamente convenido que el incumplimiento de la presente claúsula dará lugar a que el Locador cobre la suma de siete sueldos del ingreso mínimo legal, vigente a la fecha del vencimiento del contrato o al vencimiento de cada mes; hasta que opere la desocupación de la Casa Habitación, dado al Conductor; ésta claúsula de ninguna manera se podrá interpretar como la prórroga del presente contrato.----------

DECIMO.- El Locador se reserva el derecho de inspeccionar el bien materia del presente contrato, cuando lo estime por conveniente, en resguardo del cumplimiento del presente Contrato de Locación Conducción.--------

DECIMO PRIMERO.- El pago de consumo de agua, luz y demás arbitrios municipales creados o por crearse es de exclusiva responsabilidad de el Conductor; siendo el pago del Impuesto Predial No Empresarial a cargo de el Locador (teniéndose presente la Ley No.25289).----------

DECIMO SEGUNDO.- La falta de pago de dos meses y quince días, es causal de rescición del presente contrato y para que el Locador inicie las acciones judiciales correspondientes, conforme a Ley y el contrato quedará rescindido automáticamente.----------

DECIMO TERCERO.- El Conductor se compromete a devolver el inmueble al vencimiento del presente contrato, en perfecto estdo, saslvo los deterioros causados por el desgaste natural del tiempo que dure el contrato.-----

DECIMO CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte de el Conductor acarreará la rescición inmediata del presente contrato, el pago y la desocupación de la Casa Habitación.----------

DECIMO QUINTO.- Queda convenido mutuamente, que el Locador comunicará al Conductor sobre el vencimiento del presente contrato, por medio de una carta simple, la cual tendrá efectos legales para ambas partes.---

DECIMO SEXTO.- Por incumplimiento de la Claúsula Cuarta, el Conductor se compromete a pagar los intereses moratorios al 1% por día de retrazo en el pago de la merced conductiva; gastos de cobranza en caso de no pagar en las Oficinas de ANCIJE.----------

DECIMO SEPTIMO.- Las partes contratantes se comprometen a la jurisdicción de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato y no podrán variar el domicilio legal, sin previo aviso por Carta Notarial a la otra parte con 10 días de anticipación y siempre que el cambio se verifique dentro del perímetro de la Ciudad. La emisión del aviso en la forma indicada traerá como consecuencia, que se tenga por bien hecho todos los avisos, notificaciones judiciales o extrajudiciales, requerimientos o cobranzas efectuadas en el domicilio validamente constituido.-------

En fe y constancia firman en Lima, a los primeros días del mes de .Enero..... de 1994.----------

.....
GERENTE DE ANCIJE.

.....
PRESIDENTE DE ANCIJE.

.....
L.E.No.....
INQUILINO.

c.c: -Inquilino, -Presidente, -Contabilidad, -Gerencia.
nhm

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CONTRATO DE LOCACION CONDUCCION DE CASA HABITACION

Conste por el presente instrumento con valor, que suscriben por cuadruplicado el Contrato de Locación-Conducción, por una parte la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION "ANCIJE", con Ruc:10156840, debidamente representado por su Presidente don .Jorge.Bejar.Rivera..... identificado con L.E. 07960752... y L.T. C-504778.... y su Gerente don .Felipe Roldan Abarca.....,ambos con domicilio Legal en Paseo Colón No.215-Lima, a quienes en adelante se les denominará EL LOCADOR y de la otra parte el Señor a.ELVA.VIGIL.RIVERA..... identificado con L.E. .07601081..... y L.T...xxxx..... con domicilio en Res.Mag.Melitón.Carbajal.2do.Piso.No.203 a quien en adelante se le denominará EL CONDUCTOR en los términos y condiciones siguientes:----------

PRIMERO.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S.007-77-ED. de 1977, y don(a) ELVA.VIGIL.RIVERA..... arrendatario(a) del Dpto.No..203..... de la Resid. Magis.MELITON CARBAJAL -LINCE.. en vía de actualización. Acuerdan fijar el nuevo monto de la renta o merced conductiva mensual, tomando como referencia el Autoavalúo de 1991, y el D.Leg.709, en la cantidad de .S/..50.00..... nuevos soles, que serán pagadas a partir de .01.01.94.... Asímismo se acuerda que la merced conductiva será reajustada.-trimestralmente de acuerdo al IPC.-

SEGUNDO.- Por el presente contrato el Locador, dá en arrendamiento el inmueble mencionado en la claúsula anterior al Conductor Señor a.ELVA.VIGIL .RIVERA.....----------

TERCERO.- El término pactado de mútuo acuerdo, es de UN AÑO FORZOSO para ambas partes, que regirá a partir del ..1ro. de ...Enero..... de 199.4 y vencerá el ..31. de Diciembre..... de 199.4. ----------

CUARTO.- La Merced Conductiva mensual será de S/. 50.00..... pagaderos por adelantado en las Oficinas de ANCIJE .....

QUINTO.- El Conductor entrega al Locador dos meses de garantía pagaderos por adelantado, por los daños y deterioros que causare en el Local, hasta el momento de su entrega, con el depósito por la suma de S/. 100.00..... y que no generará ningún interés a favor del depositante; si los daños y deterioros fueran mayores se obliga al Conductor al pago correspondiente, dentro del término de 10 días, caso contrario se iniciarán las acciones policiales o judiciales correspondientes.----------

SEXTO.- El inmueble materia de la presente pactación y contratación se destinará para uso exclusivo de CASA HABITACION no pudiendo por ningún motivo destinarlo para otro uso, lo que significará la rescisión automática del presente contrato y se entenderá que el Conductor autoriza al Locador a alquilar a otro interesado quien tendrá todo el derecho de tomar acciones correspondientes.----------

SEPTIMO.- El Conductor queda autorizado a introducir las instalaciones útiles del caso, siempre que ello no cause perjuicio en la estructura y seguridad de la construcción; previo conocimiento y consentimiento de el Locador; las mejoras introducidas quedarán en beneficio de el Locador; en consecuencia el Conductor no tendrá derecho a pedir indemnización alguna por este concepto.----------

OCTAVO.- El Conductor está prohibido de subarrendar, traspasar o enajenar total o parcialmente el bien locado, caso contrario quedará rescindido el presente contrato; quedando facultado el Locador de suscribir directamente

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

30

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº40 DEL 05 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. DELFIN VIGIL VILLACORTA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. ELVA VIGIL RIVERA, con L.E. Nº 07601081, arrendataria del Dpto. Nº 203 de la Residencial Magisterial "Meliton Carbajal", sito en Jr. Las Amapolas s/n Distrito de LINCE.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los treinta días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 423 9829- 424 5277 - 428 6211

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidenta Doña **ALICIA QUIROZ DE MENDOZA**, con D.N.I. Nº 26618256, con domicilio en Av. 9 de Diciembre (ex-Paseo Colón) Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARIA ANGELICA LOPEZ CUEVA DE PEREZ**, con D.N.I. Nº 07546173, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 204 – Lince- "Residencial Melitón Carbajal". Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — DPTO. LEGAL

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Mayo del 2002 y termina el 30 de Abril del 2003. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de TRESCIENTOS UNO Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.301.00) mensuales, incluído I.G.V.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 423 9829- 424 5277 - 428 6211

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Abril del 2003, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el Treinta de Abril del Dos Mil Dos en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ALICIA QUIROZ DE MENDOZA
Presidenta de ANCIJE

MARIA A. LOPEZ CUEVA DE PEREZ
D.N.I. Nº 07546173
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

Lima, 07 de Julio de 1997.

Señora:
CONSUELO M. ALVARADO ROMERO
Jr. Las Amapolas No. 201 Dpto. 205
RESIDENCIAL MAGISTERIAL "MELITON CARBAJAL"
Lince.-

De nuestra especial consideración:

La Asamblea Nacional de Presidentes Departamentales, que se realizó los días 20 y 21 de Junio último, entre otros problemas analizó lo referente al alto porcentaje de morosidad y el bajo monto que se viene cobrando por alquileres en las Residenciales Magisteriales, locales comerciales y otros de nuestro patrimonio; situación que no permite, implementar servicios para la gran mayoría de los socios de la Ex-Mutualista Magisterial, que con mucha razón reclaman; por ello, determinó, después de un amplio debate, que los alquileres se establezcan de acuerdo a una tasa real, elaborada por un equipo técnico de tasaciones. Pero al advertir que así, la merced conductiva se eleva demasiado, el Directorio, con un criterio social, exponiéndose a críticas implacables, ha decidido, establecer a partir del presente mes en las residencias magisteriales, la siguiente escala de alquileres:

1.- Socios de la Ex-Mutualista Magisterial (antiguos)

Departamento con 1 dormitorio	S/. 60.00
Departamento con 2 dormitorios	S/.120.00
Departamento con 3 dormitorios	S/.180.00
Departamento con 4 dormitorios	S/.240.00

2.- Inquilinos No socios y nuevos:

Departamento con 1 dormitorio	S/. 75.00
Departamento con 2 dormitorios	S/.150.00
Departamento con 3 dormitorios	S/.225.00
Departamento con 4 dormitorios	S/.300.00

Para esto, los Señores Inquilinos demostrarán ser socios de la Ex-Mutualista Magisterial, con su Resolución de Cese, Talón de Cheque y/o documento que le acredite como tal.

El objetivo de todo esto Señor(a), es tratar de regularizar y actuar con justicia y equidad debida.

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

205 15-11-51 (14)

MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
Asociación Mutualista Magisterial

Contrato de locación y conducción Nº.41.-

-------Conste por el presente documento el contrato de locación y conducción que celebran la Asociación Mutualista Magisterial, representada por su Gerente don Héctor Masías Delpech, como locador, y don Jorge Bernedo como conductor, en los términos siguientes:----

PRIMERO.-La Asociación Mutualista Magisterial da en alquiler, a plazo indeterminado, el departamento para vivienda signado con el número doscientos cinco (205), del segundo piso de la Unidad de Viviendas que ha construído en la Gran Unidad Escolar "Melitón Carvajal", de Lince, Lima, que don Jorge Bernedo lo recibe en perfectas condiciones de ser habitado, y que se compromete a devolverlo al término de este contrato con todos sus servicios, instalaciones, vidrios y cerraduras en las mismas perfectas condiciones.----------

SEGUNDO.-La merced conductiva es de trescientos soles oro (S/ 300.00) mensuales, que empieza a correr el 15 del presente mes de noviembre, y que el conductor se compromete a pagar en la Tesorería de la Asociación Mutualista Magisterial, por meses vencidos.-La falta de pago durante dos meses más quince días dará lugar al juicio de desahucio.----

TERCERO.-Todos los gravámenes por concepto de gabelas e impuestos en general serán pagados por el arrendatario, con excepción de la contribución predial que será abonada por la propietaria.-El inquilino reparará a su costo todos los desperfectos, y no podrá hacer modificaciones de ninguna clase en la construcción y su arquitectura, salvo expresa autorización del locador.-Cualquier mejora quedara en beneficio de inmueble sin que su costo obligue a la propietaria.----------

CUARTO.-Por ser el arrendamiento de esta vivienda, a precio especial, la prestación de un servicio que otorga la Asociación Mutualista Magisterial a su asociado después de un concurso y selección, el conductor se compromete a lo siguiente:----------

1)-A no sub-arrendar en todo o en parte la vivienda, ni ceder la llave a tercera persona.-La infracción de este compromiso dará lugar a la rescisión del contrato y al rescate de la vivienda por el locador, sin perjuicio de la queja al superior.----------

2)-A desocupar y devolver la vivienda en el plazo máximo de cien veinte días, si por razón del cargo que desempeña es trasladado

/////////

//// fuera de la capital de la República.-------

3)-A organizarse en una Asociación con los demás inquilinos de las viviendas de la misma Unidad, con fines culturales y sociales y de cuidado y conservación del edificio.----------

----Firmado por duplicado, en Lima, a los cinco días del mes de noviembre de mil novecientos cincuentiuno.-----

Jorge Bernedo.
Conductor.

Héctor Masías Delpech.-
Por el locador.

El (la) que suscribe, CERTIFICA que el documento que antecede, denominado CONTRATO DE LOCACIÓN Y CONDUCCIÓN, expedido en ..... folios y de fecha ....., es copia fiel del original que obra en el Archivo General de la ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN (ANCIJE).

Lima, ... de ..... del 200....

205 15-11-51

MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA
Asociación Mutualista Magisterial

Contrato de locación y conducción Nº.41.-

-------Conste por el presente documento el contrato de locación y conducción que celebran la Asociación Mutualista Magisterial, representada por su Gerente don Héctor Masías Delpech, como locador, y don Jorge Bernedo como conductor, en los términos siguientes:----

PRIMERO.-La Asociación Mutualista Magisterial da en alquiler, a plazo indeterminado, el departamento para vivienda signado con el número doscientos cinco (205), del segundo piso de la Unidad de Viviendas que ha construído en la Gran Unidad Escolar "Melitón Carvajal", de Lince, Lima; que don Jorge Bernedo lo recibe en perfectas condiciones de ser habitado, y que se compromete a devolverlo al término de este contrato con todos sus servicios, instalaciones, vidrios y cerraduras en las mismas perfectas condiciones.----------

SEGUNDO.-La merced conductiva es de trescientos soles oro (S/ 300.00) mensuales, que empieza a correr el 15 del presente mes de noviembre, y que el conductor se compromete a pagar en la Tesorería de la Asociación Mutualista Magisterial, por meses vencidos.-La falta de pago durante dos meses más quince días dará lugar al juicio de desahucio.----

TERCERO.-Todos los gravámenes por concepto de gabelas e impuestos en general serán pagados por el arrendatario, con excepción de la contribución predial que será abonada por la propietaria.-El inquilino reparará a su costo todos los desperfectos, y no podrá hacer modificaciones de ninguna clase en la construcción y su arquitectura, salvo expresa autorización del locador.-Cualquier mejora quedara en beneficio de inmueble sin que su costo obligue a la propietaria.----------

CUARTO.-Por ser el arrendamiento de esta vivienda, a precio especial, la prestación de un servicio que otorga la Asociación Mutualista Magisterial a su asociado después de un concurso y selección, el conductor se compromete a lo siguiente:----------

1)-A no sub-arrendar en todo o en parte la vivienda, ni ceder la llave a tercera persona.-La infracción de este compromiso dará lugar a la rescisión del contrato y al rescate de la vivienda por el locador, sin perjuicio de la queja al superior.----------

2)-A desocupar y devolver la vivienda en el plazo máximo de cientoveinte días, si por razón del cargo que desempeña es trasladado

//////////

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña ZOILA ROSA GERMANI DE CARDENAL, con L.E. Nº 07566183, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 206 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ZOILA R. GERMANI DE CARDENAL
L.E. Nº 07566183

24

CLAUSULA ADICIONAL

Al Contrato de Arrendamiento de fecha 9 de enero de 1991, suscrito por ANCIJE y don ALEJANDRO G. LOAYZA DAVILA, referente a la Casa-habitación, sito en la Residencia Magisterial "Melitón Carbajal" Dpto. No.207; Distrito de Lince.

Mediante esta Clausula Adicional, la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA con L.E. 07960752, y el Gerente administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA con L.E. 10061909, como locador; y don ALEJNADRO LOAYZA DAVILA, identificado con L.E. No.08195512, como arrendatario del Dpto. 207 ya referido, ACUERDAN fijar el nuevo monto de la renta o merced conductiva mensual, en la cantidad de Setenta Nuevos Soles (S/.70.00), que comenzará a regir del primero de enero de 1994, la misma que será reajustada de común acuerdo, conforme a la variación del índice de precios al consumidor que publique el INEI

Se firma por duplicado, a los 23 días del mes de Febrero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
Presidencia

..... Presidente de ANCIJE.

..... Arrendatario

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ.
ANCIJE
Gerencia

..... Gerente de ANCIJE.

Enero 1/200

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL

Al Contrato de Arrendamiento de fecha 9 de enero de 1991, suscrito por ANCIJE y don ALEJANDRO G. LOAYZA DAVILA, referente a la Casa-habitación, sito en la Residencia Magisterial "Melitón Carbajal" Dpto. No.207; Distrito de Lince.

Mediante esta Clausula Adicional, la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA con L.E. 07960752, y el Gerente administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA con L.E. 10061909, como locador; y don ALEJANDRO LOAYZA DAVILA, identificado con L.E. No.08195512, como arrendatario del Dpto. 207 ya referido, ACUERDAN fijar el nuevo monto de la renta o merced conductiva mensual, en la cantidad de Setenta Nuevos Soles (S/.70.00), que comenzará a regir del primero de enero de 1994, la misma que será reajustada de común acuerdo, conforme a la variación del índice de precios al consumidor que publique el INEI.

Se firma por duplicado, a los 23 días del mes de Febrero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — Presidencia

..... Presidente de ANCIJE.

..... Arrendatario

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. — Gerencia

..... Gerente de ANCIJE.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados en la Educación del Perú
(ANCIJEP)

CONTRATO DE ALQUILER

Conste por el presente documento el CONTRATO de regularizacion de casa-habitacion que celebran la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION (ANCIJE) con Libreta Tributaria #9704361, con domicilio en Paseo Colon # 215 . Lima , debidamente representada por su Presidente senor NICOLAS SALAS NUNEZ identificado con Libreta Electoral # 07909352 y Libreta Tributaria # J572059 , a quien en adelante se le denominara simplemente LOCADOR, y de la otra parte el senor ALEJANDRO G. LOAYZA DAVILA, identificado con LIbreta Electoral # 08195512 y Libreta Tributaria # B010453 , con domicilio en La Residencia Magisterial Meliton Carbajal #207. Lince, como INQUILINO , dentro de las siguientes clausulas :

PRIMERA: Es materia de este contrato el predio senalado anteriormente como domicilio del inquilino y cuyas caracteristicas aparecen en la declaracion jurada del autovaluo # 14-018041-6 presentada por el Locador al Consejo Municipal de Lince.

SEGUNDA: El uso a que sera destinado el predio que se alquila es exclusivamente de casa-habitacion.

TERCERA: La merced conductiva convenida por ambas partes es de I/.25'000,000.00 (Veinticinco millones de intis) mensuales. Convienen asi mismo que los alquileres seran reajustados de acuerdo a las disposiciones dictadas por el gobierno en materia de inquilinato.

CUARTA: De conformidad con lo dispuesto por el Art.1218 del Codigo Civil vigente se regulariza a favor del hijo superstite, ALEJANDRO GONZALO LOAYZA DAVILA el contrato de alquiler de la casa-habitacion , sito en La Residencia Magisterial Meliton Carbajal # 207 . Lince , celebrado con fecha 03 de noviembre de 1951 con su senora madre, la maestra normalista CARMEN AURELIA DAVILA ESPINOZA (fallecida el 14 de Abril de 1982) y posteriormente celebrado con fecha 14 de marzo de 1985 con su senor padre CARLOS FRANCISCO LOAYZA LAGOS (fallecido el 28 de mayo de 1990); por lo que a partir del mes de enero de 1991 los recibos por la merced conductiva se giraran a nombre de ALEJANDRO G. LOAYZA DAVILA

QUINTA: El Inquilino queda autorizado a introducir las instalaciones utiles del caso, siempre que ello nio cause perjuicio en la extructura y seguridad de la construccion, previo conocimiento y consentimiento de los locadores ; las mejoras introducidas quedaran en beneficio de los locadores; en consecuencia el Inquilino no tendra derecho a pedir indemnizacion alguna por este concepto.

SEXTA: El Inquilino se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

a) Abonar puntualmente el alquiler.
b) Dar al predio el uso senalado en la clausula segunda de este contrato.
c) Asumir los gastos de mantenimiento y conservacion de los bienes y servcios de uso comun y la administracion de la edificacion (solo en el caso de que el bien materia del alquiler

28.04.2000

constituya seccion independiente de un predio).
d) Comunicar al propietario los danos ocacionados al predio y los atentados al derecho de propiedad que se cause o pretenda causar los terceros.
e) Devolver el predio al propietario al termino del contrato, en el mismo estado en que lo recibio, sin mas deterioro que el proveniente del uso normal.
f) No sub-arrendar el predio total o parcialmente, salvo en los casos considerados en el segundo parrafo del articulo septimo del Decreto Ley # 21938, para cuyo efecto debera comunicar anticipadamente al propietario.

SEPTIMA: Los Locadores se reservan el derecho de inspeccionar el bien, materia de este contrato cuando lo estimen por conveniente en resguardo del presente contrato de locacion-conduccion. Para tal efecto, comunicaran su proposito al inquilino con una anticipacion no menor de 48 horas.

OCTAVA: El pago de consumo de agua , luz y demas arbitrios municipales son de exclusiva responsabilidad del Inquilino; siendo el pago del Impuesto Predial no Empresarial a cargo de los Locadores.

NOVENA: La falta de pago de dos meses y quince dias es causal de rescision del presente contrato y para que los Locadores inicien las acciones judiciales correspondientes , conforme a Ley y el contrato quedara rescindido.

DECIMA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del Inquilino acarreara la rescision del presente contrato, el pago y desocupacion.

DECIMA-PRIMERA: Para todo lo no considerado expresamente en el presente contrato, queda este sujeto a las normas establecidas por el Decreto-Ley 21938 y su reglamento.

DECIMA-SEGUNDA: Las partes contratantes se someten a la Jurisdiccion de los Jueces y Tribunales de Lima para todos los efectos del presente contrato y no podran variar el domicilio legal, sin previo aviso por carta simple a la otra parte con 10 dias de anticipacion y siempre que el cambio se verifique dentro del perimetro de la ciudad. La omision del aviso en la forma indicada, traera como consecuencia que se tenga por bien hecho todos los avisos , notificaciones judicialkes o extrajudiciales, requerimientos o cobranzas efectuadas en el domicilio validamente constituido.

En signo de aceptacion los contratante firman el presente contrato a los nueve dias del mes de enero de mil novecientos noventaiuno.

Presidencia

NICOLAS SALAS NUNEZ
Presidente de ANCIJE

ALEJANDRO G.LOAYZA DAVILA
Inquilino

c.c.
Presidencia
Gerencia
Contabilidad
Inquilino

CONTRATO DE ALQUILER

Conste por el presente documento el Contrato de regularización de casa-habitación que celebran la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), con L.T. N°9704361, representada por su Presidenta, Sra. JUANA UBILLUZ DE PALACIOS, con L.E. N°07583022 y L.T. N° 1056395 y el Secretario del Directorio, Sr. BRUNO CASTELLARES GALVEZ, con L.E. N°06600602 y L.T. N°1965808, ambos con domicilio legal en el Jirón Chota N°1449-Lima, a quienes en adelante se les denominará simplemente LOCADOR y de la otra parte el Dr. CARLOS FRANCISCO LOAYZA LAGOS, con L.E. N°07578263 y L.T. N°6474195 y con domicilio en el Departamento N° 207 de la Residencial Magisterial "MELITON CARVAJAL, como inquilino dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Es materia de éste Contrato el predio cuyas características aparecen en la Declaración Jurada del Autovalúo N° 14-018041-6, presentada por el Locador al Concejo Municipal de Lince.-

SEGUNDA:- El uso a que será destinado el predio que se alquila es exclusivamente el de casa-habitación.

TERCERA: De conformidad con lo dispuesto por el artículo N°1218 del Código Civil vigente, se regulariza a favor del Conyugue supérstite, Dr. CARLOS FRANCISCO LOAYZA LAGOS, el Contrato de alquiler de la casa-habitación, sito en la Residencial Magisterial "Melitón Carvajal" N° 207, celebrado con fecha 3 de noviembre de 1,951 con su conyugue, la Maestra Normalista CARMEN AURELIA DAVILA ESPINOZA, (fallecida el 14 de Abril de 1,982), por lo que a partir del mes de Enero de 1,985, los recibos por la merced conductiva se girarán a nombre del Dr. CARLOS FCO.LOAYZA LAGOS, quien de común acuerdo con Ancije abonará la merced conductiva de TREITA MIL SOLES ORO Y 00/100 (S/30,000.00) men-

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION — Presidencia

suales, más los aumentos que por Ley se decrete, que no exceda del monto del autovalúo del predio mencionado.

CUARTA.-El alquiler pactado no sufrirá alteración de su monto durante el lapso de un año, que regirá a partir del 1° de Enero de 1,985 al 31 de Diciembre de 1,985. Cumplido este plazo será reajustado por períodos anuales, en cualquiera de los siguientes casos:

a).- Si a la fecha del presente contrato el monto del alquiler que está abonando el inquilino, no alcanza al que podría cobrar el propietario con sujeción a Ley (Un centésimo o un veintava del autovalúo, segun sea el caso.

b).- Cuando el propietario o Locador reajuste el autovalúo del predio en base a las actualizaciones que haga el Ministerio de Vivienda y Construcción de los aranceles de áreas urbanas y precios unitarios oficiales de construccón. En ambos casos el reajuste será de treita por ciento (30%) del monto del alquiler que estuvo abonando el inquilino el año anterior inmediato, hasta alcanzar, como máximo, la fracción que permita la Ley (un centésimo o un veintava, según el caso) del último autovalúo presentado al Concejo respectivo.

QUINTO.- Los alquileres serán abonados por mensualidades adelantadas en la siguiente dirección: Jr. Chota N° 1449-Lima.

SEXTA.- Si ANCIJE diera en opción de venta el inmueble al inquilino y éste se desistiera, quedará en libertad de ofrecerlo a terceros. El inquilino se compromete a desocuparlo en el lapso de 30 días, caso contrario pagará por daños y perjuicios, la suma de S/350,000.00 mensuales que Ancije hará efectivo hasta que opere la desocupación.

SETIMA.- El inquilino se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

a) Abonar puntualmente el alquiler.

b) Dar al predio el uso señalado en el Art. 2do. de este Contrato.

c) Asumir los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes y servicios de uso común y la administración de la edificación (sólo en el caso de que el bien materia del alquiler constituya sección independiente de un predio).

d) Comunicar al propietario , los daños ocasionados al predio y los atentados al derecho de propiedad que se cause o pretenda causar los terceros.

e) No introducir cambios ni modificaciones en el predio sin el consentimiento expreso del propietario. Cualquier mejora se sujetará a las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente.

f) Devolver el predio al propietario al término del Contrato, en el mismo estado en que le recibió, sin más deterioro que el proveniente del uso normal.

no subarrendar el predio, total o parcialmente, salvo en los casos considerados en el segundo párrafo del artículo - 7mo. del Decreto Ley N° 21938, para cuyo efecto deberá comunicar anticipadamente al propietario.

h) Reajustar el monto del alquiler y permitir al propietario inspeccionar el inmueble por lo menos una vez al año. Para tal efecto, éste comunicará su propósito al inquilino, con una anticipación no menor de 48 horas.

OCTAVO.- Ambas partes declaran tener los requisitos de contratación que señalan los artículos 3ro. y 4to. del D. L. N°21938.

NOVENO.- Para todo lo no considerado expresamente en el presente contrato, queda éste sujeto a las normas establecidas por el D.L. 21938 y su reglamento.

DECIMA.- Los consumos de agua, luz eléctrica, arbitrios, gabelas, creadas o por crearse, son de cuenta del Conductor, quien se obliga a mantener estos pagos al días

DECIMO PRIMERA.- El inquilino o conductor es responsable por los daños que causare tanto al inmueble que se arrienda como a bienes ajenos por incendio, aniegos, roturas de cañerías, atoros de los desagües que se produzcan por su culpa o negligencia.

En signo de aceptación, los contratantes firman el presente, en Lima, a los catorce días del mes de marzo (regularización) de Mil Novecientos ochenticinco.

JUANA USBILLUZ DE GALACIOS
Presidenta de Consejo

CARLOS FCO. LOAIZA LAGOS
Inquilino.

BRUNO CASTELLARES GALVEZ
Sec. del Directorio.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
Directorio - D. S. 007 — 77 — ED.
SECRETARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. N° 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. N° 16536363, con domicilio en Paseo Colón N° 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARIA J. VELASQUEZ OCHOA**, con L.E. N° 20960624, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 208 - Lince, Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA J. VELASQUEZ OCHOA
L.E. Nº 20960624

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

22

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE FECHA 01.09.1972, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y Don ABELARDO VELASQUEZ OCHOA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. No.007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. No.07960752 y la otra parte, Don ABELARDO VELASQUEZ OCHOA, con L.E. No.08210294, arrendatario del Dpto. 208 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas s/n Distrito de Lince. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de VEINTICINCO Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.25.00), que comenzará a regir del 1ro. de Agosto de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los treinta días del mes de Julio de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
Presidencia

ABELARDO VELASQUEZ OCHOA
Arrendatario.

JORGE BEJAR RIVERA
Presidente.

1-8-72

Melitón Carbajal

Anotado

LN° 027425

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de "LOCACION CONDUCCION", que celebran de un a parte, la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL, declarada en LIQUIDACION por Decreto-Ley Nº 19332 de 28 de marzo de 1972, representada para tales efectos, por su liquidador, don Fidel Ergasto Begazo Solórzano, nombrado por Resolución Ministerial Nº1538 de 22 de junio de 1972, identificado con Libreta Electoral N2966151 y Libreta Tributaria Nº0080004, con domicilio fiscal en la Av. Abancay Nº772, a quien en adelante se le llamará el "Locador" y por otra parte don Abelardo Velásquez Ochoa, profesor de la Escuela Nocturna Nº1096 (Zona 01 6to. Sector Escolar de Lima Metropolitana), con Libreta Electoral N. 2567665 y Libreta Tributaria N. 2010372 ----- al que se denominará "El inquilino", en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- SITUACION: El presente contrato de "Locación-Conducción", del departamento Nº208, de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en el Distrito de Lince(Lima), es en vía de regularización, conforme al Acuerdo Nº48 de 7 de agosto de 1972, de la Comisión Liquidadora de la Asociación Mutualista Magisterial e Implementadora de la Cooperativa de Servicios Magisterial, por razones que el conductor en su calidad de docente ha venido habitando dicho departamento y recibido de su anterior inquilino don Edilberto Alemán Valdivia.

SEGUNDO.- EL DEPARTAMENTO: La Asociación Mutualista Magisterial en liquidación, da en alquiler al inquilino, el departamento Nº208 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en el Distrito de Lince (Lima).

TERCERO.- PLAZO: El plazo del presente contrato es de dos (2) años renovables, es decir desde el primero de agosto de 1972 -

al primero de agosto de 1974.

CUARTO.- MERCED CONDUCTIVA: Las partes contratantes, de común acuerdo, convienen que la merced conductiva mensual es de s/. 300.00(TRESCIENTOS SOLES ORO). El pago se hará en forma mensual y por adelantado, debiendo efectuar dichos pagos en la Sección Cobranzas del locador, y/o al cobrador que pudiera designar.

QUINTO.- GARANTIA: A la firma del presente contrato, el inquilino entregará la suma de s/.(SEISCIENTOS SOLES ORO) s/.600.00 correspondiente a dos meses de arrendamientos en calidad de depósito y como garantía de las obligaciones derivadas de este contrato. Este depósito será mantenido por la Asociación Mutualista Magisterial durante el tiempo en que el inquilino tenga el inmueble y sólo será devuelto al desocupar el mismo, siempre que no exista responsabilidad alguna de su parte por daños y deterioros causados al inmueble. Este depósito no se entiende como adelanto de arrendamiento pues garantiza el cumplimiento de los términos del contrato presente. Este depósito no devengará intereses.

SEXTO.- RECEPCION: El inquilino declara recibir el departamento, así como sus instalaciones eléctricas y de agua y desague en buen estado, obligándose a mantenerlo perfectamente conservado y limpio y hacerle las reparaciones que determina la costumbre y a devolverlo en el mismo estado que lo recibe. Cualquier mejora que el inquilino desee realizar, deberá ser aceptada por el locador.

SETIMO.- DEVOLUCION: Se establece de común acuerdo y en perfecta inteligencia entre ambas partes contratantes, que el inquilino devolverá indefectiblemente el departamento locado,--

N° 027420 -1

en los casos siguientes: a) Si por razones de trabajo o a su solicitud, es trasladado fuera de la jurisdición de Lima o Callao.

OCTAVO.-REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Las reparaciones por desperfectos en las instalaciones de luz, agua y desague en el departamento, así como cualquier otro daño que sufra, serán subsanadas por cuenta del inquilino.

NOVENO.- Son de cargo del inquilino los pagos de los servicios de luz, agua, baja policía, arbitrios municipales desde la fecha de ocupación hasta la desocupación. Durante el último mes de ocupación, el inquilino deberá presentar los recibos de pago que le correspondan a fin de que se le de la correspondiente papeleta de mudanza.

DECIMO.-REPOSICION: El inquilino recibe, al firmar este contrato, las llaves del departamento, las que devolverá en igual número al desocuparlo. Si algunas de las llaves se extraviarán al término del presente contrato, abonarán al locador el importe de las mismas y la repolsición de las chapas y/o tambores de éstas.

DECIMO PRIMERO.- USO: El departamento se destina exclusivamente a habitación y no podrá ser usado para otro fin.

DECIMO SEGUNDO.-RESCISION: Dará lugar a la rescisión del presente contrato, lo siguiente:

a) El sub-arrendar en todo o en parte el departamento.

b) Adquirir mediante alquiler-venta u otra forma, alguna propiedad inmueble en forma individual y/o sociedad conyugal, en la Capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

c) En caso de fallecimiento del inquilino, podrá continuar --

bajo las mismas condiciones, el conyuge supéstite, así como los hijos menores de edad, los que al independizarse, adquirir la mayoría de edad y/o contraer matrimonio, harán entrega del departamento.

d) Este contrato es nulo ipso jure, en el caso, de que el inquilino y/o sociedad conyugal posea alguna propiedad inmueble en la capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

DECIMO TERCERO.-INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento en el pago de la merced conductiva o de las demás obligaciones estipuladas en este contrato, dará lugar al juicio de desahucio.

DECIMO CUATRO.- INSPECCION: Un mes antes de la desocupación del departamento, el inquilino permitirá al locador efectuar una inspección para comprobar el estado de conservación del departamento y sus accesorios.

Lima, 1 de Agosto de 1972.

ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL
EN LIQUIDACION

Fidel E. Begazo Solorzano
LIQUIDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **EDITH A. SALAS PROAÑO**, con L.E. Nº 07793512, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 209 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el **01 de Octubre de 1999** y termina el **30 de Setiembre de 2000.** Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de **DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00)** mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Central de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

EDITH A. SALAS PROAÑO
L.E. Nº 07793512

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

12

19

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 27 DE FECHA 02.11.1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y Doña ZOILA ROSAURA PROAÑO ARROYO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, Doña EDITH ANTONIETA SALAS PROAÑO, con L.E. Nº 07793512, arrendataria del Dpto. Nº 209 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas s/n Distrito de LINCE. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTICINCO Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.45.00), que comenzará a regir del 1ro. de Junio de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado a los veintiséis días del mes de Mayo de Mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - Presidencia

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

S/. 200.-

Prórroso: 1año

2 años 1/9/72 - 1/9/74

M. Carbajal 301

Asociación Mutualista Magisterial COBRANZAS En Liquidación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de "LOCACION CONDUCCION", que celebran de una parte, la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL, declarada en LIQUIDACION por Decreto-Ley N°19332 de 28 de marzo de 1972, representada para tales efectos, por su liquidador, don Fidel Ergasto Begazo Solórzano, nombrado por Resolución Ministerial N°1538 de 22 de junio de 1972, identificado con Libreta Electoral N°2966151 y Libreta Tributaria N°0080004, con domicilio, con domicilio fiscal en la Av. Abancay N°772, a quien en adelante se le llamará el "Locador" y por otra parte doña Angela Cristina Sánchez Prado de Bravo-Mejía Profesora Cesante con Libreta Electoral N°286244 y Libreta Tributaria N°1468782 a la que se denominará "El inquilino", en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- SITUACION: El presente contrato de "Locación-Conducción", del departamento N°301 de la Residencial "Melitón Carbajal", sito en el distrito de Lince (Lima), es en vía de regularización, conforme al Acuerdo N°48 de 7 de agosto de 1972, de la Comisión Liquidadora de la Asociación Mutualista Magisterial e Implementadora de la Cooperativa de Servicios Magisterial, por razones que el conductor en su calidad de docente ha venido habitando dicho departamento y recibido de su anterior inquilino don José Galliani Bravo.

SEGUNDO.- EL DEPARTAMENTO: La Asociación Mutualista Magisterial en liquidación, da en alquiler al inquilino, el departamento N°301 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en el Distrito de Lince (Lima).

TERCERO.- PLAZO: El plazo del presente contrato es de dos (2) años renovables, es decir desde el primero de (agosto) Setiem. de 1972

al primero de Setiem agosto de 1974.

CUARTO.- MERCED CONDUCTIVA: Las partes contratantes, de común acuerdo, convienen que la merced conductiva mensual es de s/. 500.00 (QUINIENTOS SOLES ORO). El pago se hará en forma mensual y por adelantado, debiendo efectuar dichos pagos en la Sección Cobranzas del locador, y/o al cobrador que pudiera designar.

QUINTO.- GARANTIA: A la firma del presente contrato, el inquilino entregará la suma de s/. 1,000.00 (UN MIL SOLES ORO) correspondiente a dos meses de arrendamientos en calidad de depósito y como garantía de las obligaciones derivadas de este contrato. Este depósito derá mantenido por la Asociación Mutualista Magisterial durante el tiempo en que el inquilino tenga el inmueble y sólo será devuelto al desocupar el mismo, siempre que no exista responsabilidad alguna de su parte por daños y deterioros causados al inmueble. Este depósito no se entiende como adelanto de arrendamientos pues garantiza el cumplimiento de los términos del contrato presente. Este depósito no devengará intereses.

SEXTO.- RECEPCION: El inquilino declara recibir el departamento, así como sus instalaciones eléctricas y de agua y desague en buen estado, obligándose a mantenerlo perfectamente conservado y limpio y hacerle las reparaciones que determina la costumbre y a devolverlo en el mismo estado que lo recibe. Cualquier mejora que el inquilino desee realizar, deberá ser aceptada por el locador.

SETIMO.- DEVOLUCION: Se establece de común acuerdo y en perfecta inteligencia entre ambas partes contratantes, que el inquilino devolverá indefectiblemente el departamento locado,

en los casos siguientes: a) Si por razones de trabajo o a su solicitud, es trasladado fuera de la jurisdición de Lima o Callao.

OCTAVO.- REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Las reparaciones por -- desperfectos en las instalaciones de luz, agua y desague en el departamento, así como cualquier otro daño que sufra, serán -- subsanadas por cuenta del inquilino.

NOVENO.-Son de cargo del inquilino los pagos de los servicios de luz, agua, baja policía, arbitrios municipales desde la fecha de ocupación hasta la desocupación. Durante el último mes de ocupación, el inquilino deberá presentar los recibos de pago que le correspondan a fin de que se le de la correspondiente papeleta de mudanza.

DECIMO.- REPOSICION: El inquilino recibe, al firmar este con-- trato, las llaves del departamento, las que devolverá en igual número al desocuparlo. Si algunas de las llaves se extraviaran al término del presente contrato, abonarán al locador el importe de las mismas y la reposición de las chapas y/o tambores de éstas.

DECIMO PRIMERO.-USO: El departamento se destina exclusivamente a habitación y no podrá ser usado para otro fin.

DECIMO SEGUNDO.- RESCISION: Dará lugar a la rescisión del presente contrato, lo siguiente:

a) El sub-arrendar en todo o en parte el departamento.

b) Adquirir mediante alquiler-venta u otra forma, alguna propiedad inmueble en forma individual y/o sociedad conyugal, en la capital de la República y/o en la Pronvincia Constitucional del Callao.

c) En caso de fallecimiento del inquilino, podrá continuar ---

Asociación Mutualista Magisterial
C.U.S. 445
En Liquidación

ANEXO

bajo las mismas condiciones, el cónyuge supéstite, así como los hijos menores de edad, los que al independizarse, adquirir la mayoría de edad y/o contraer matrimonio, harán entrega del departamento.

d) Este contrato es nulo ipso jure, en el caso, de que el inquilino y/o sociedad conyugal posea alguna propiedad inmueble en la capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

DECIMO TERCERO.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento en el pago de la merced conductiva o de las demás obligaciones estipuladas en este contrato, dará lugar al juicio de desahucio.

DECIMO CUARTO.- INSPECCION: Un mes antes de la desocupación del departamento, el inquilino permitirá al locador efectuar una inspección para comprobar el estado de conservación del departamento y sus accesorios.

ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL EN LIQUIDACION JUDICIAL

Lima, 1 de agosto de 1972.

CLAUSULA ADICIONAL.- De común acuerdo se prorroga por un año mas que vencerá indefectiblemente el día 1 de setiembre de 1,975, el plazo del arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. Durante la ampliación del plazo el inquilino abonará la merced conductiva mensual de S/. 500.00 (QUINIENTOS SOLES ORO y00/loo)

ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL
EN LIQUIDACION JUDICIAL

Leonidas Ponce Sobreville
LIQUIDADOR

REPUBLICA PERUANA
S/200 S/200
VALOR
DOS SOLES

L.D. Nº 027443 G.H.

301

Contrato nº 45 - 4/9/51
" Sm. del 1º/9/78

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de "LOCACION CONDUCCION", que celebran de una parte, la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL, declarada en LIQUIDACION por Decreto-Ley Nº19332 de 28 de marzo de 1972, representada para tales efectos, por su liquidador, don Fidel Ergasto Begazo Solórzano, nombrado por Resolución Ministerial Nº1538 de 22 de junio de 1972, identificado con Libreta Electoral Nº2966151 y Libreta Tributaria Nº0080004, con domicilio, con domicilio fiscal en la Av. Abancay Nº772, a quien en adelante se le llamará el "Locador" y por otra parte doña Angela Cristina Sánchez Prado de Bravo-Mejía Profesora Cesante con Libreta Electoral Nº286244 y Libreta Tributaria Nº1468782 a la que se denominará "El inquilino", en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- SITUACION: El presente contrato de "Locación-Conducción", del departamento Nº301, de la Residencial "Melitón Carbajal", sito en el distrito de Lince (Lima), es en vía de regularización, conforme al Acuerdo Nº48 de 7 de agosto de 1972, de la Comisión Liquidadora de la Asociación Mutualista Magisterial e Implementadora de la Cooperativa de Servicios Magisterial, por razones que el conductor en su calidad de docente ha venido habitando dicho departamento y recibido de su anterior inquilino don José Galliani Bravo.

SEGUNDO.- EL DEPARTAMENTO: La Asociación Mutualista Magisterial en liquidación, da en alquiler al inquilino, el departamento Nº301 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en el Distrito de Lince (Lima).

TERCERO.- PLAZO: El plazo del presente contrato es de dos (2) años renovables, es decir desde el primero de agosto de 1972

al primero de agosto de 1974.

CUARTO.- MERCED CONDUCTIVA: Las partes contratantes, de común acuerdo, convienen que la merced conductiva mensual es de s/. 500.00 (QUINIENTOS SOLES ORO). El pago se hará en forma mensual y por adelantado, debiendo efectuar dichos pagos en la Sección Cobranzas del locador, y/o al cobrador que pudiera designar.

QUINTO.- GARANTIA: A la firma del presente contrato, el inquilino entregará la suma de s/. 1,000.00 (UN MIL SOLES ORO) correspondiente a dos meses de arrendamientos en calidad de depósito y como garantía de las obligaciones derivadas de este contrato. Este depósito derá mantenido por la Asociación Mutualista Magisterial durante el tiempo en que el inquilino tenga el inmueble y sólo será devuelto al desocupar el mismo, siempre que no exista responsabilidad alguna de su parte por daños y deterioros causados al inmueble. Este depósito no se entiende como adelanto de arrendamientos pues garantiza el cumplimiento de los términos del contrato presente. Este depósito no devengará intereses.

SEXTO.- RECEPCION: El inquilino declara recibir el departamento, así como sus instalaciones eléctricas y de agua y desague en buen estado, obligándose a mantenerlo perfectamente conservado y limpio y hacerle las reparaciones que determina la costumbre y a devolverlo en el mismo estado que lo recibe. Cualquier mejora que el inquilino desee realizar, deberá ser aceptada por el locador.

SETIMO.- DEVOLUCION: Se establece de común acuerdo y en perfecta inteligencia entre ambas partes contratantes, que el inquilino devolverá indefectiblemente el departamento locado,

en los casos siguientes: a) Si por razones de trabajo o a su solicitud, es trasladado fuera de la jurisdición de Lima o Callao.

OCTAVO.- REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Las reparaciones por desperfectos en las instalaciones de luz, agua y desague en el departamento, así como cualquier otro daño que sufra, serán subsanadas por cuenta del inquilino.

NOVENO.-Son de cargo del inquilino los pagos de los servicios de luz, agua, baja policía, arbitrios municipales desde la fecha de ocupación hasta la desocupación. Durante el último mes de ocupación, el inquilino deberá presentar los recibos de pago que le correspondan a fin de que se le de la correspondiente papeleta de mudanza.

DECIMO.- REPOSICION: El inquilino recibe, al firmar este contrato, las llaves del departamento, las que devolverá en igual número al desocuparlo. Si algunas de las llaves se extraviaran al término del presente contrato, abonarán al locador el importe de las mismas y la reposición de las chapas y/o tambores de éstas.

DECIMO PRIMERO.-USO: El departamento se destina exclusivamente a habitación y no podrá ser usado para otro fin.

DECIMO SEGUNDO.- RESCISION: Dará lugar a la rescisión del presente contrato, lo siguiente:

a) El sub-arrendar en todo o en parte el departamento.

b) Adquirir mediante alquiler-venta u otra forma, alguna propiedad inmueble en forma individual y/o sociedad conyugal, en la capital de la República y/o en la Pronvincia Constitucional del Callao.

c) En caso de fallecimiento del inquilino, podrá continuar ---

bajo las mismas condiciones, el cónyuge supéstite, así como los hijos menores de edad, los que al independizarse, adquirir la mayoría de edad y/o contraer matrimonio, harán entrega del departamento.

d)Este contrato es nulo ipso jure, en el caso, de que el inquilino y/o sociedad conyugal posea alguna propiedad inmueble en la capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

DECIMO TERCERO.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento en el pago de la merced conductiva o de las demás obligaciones estipuladas en este contrato, dará lugar al juicio de desahucio.

DECIMO CUARTO.- INSPECCION: Un mes antes de la desocupación del departamento, el inquilino permitirá al locador efectuar una inspección para comprobar el estado de conservación del departamento y sus accesorios.

Lima, 1 de agosto de 1972.

Cristina Del Brawn Mejía

CLAUSULA ADICIONAL.- De común acuerdo se prorroga por un año mas que vencerá indefectiblemente el día primero de setiembre de 1975, el plazo de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. Durante la ampliación del plazo el inquilino abonará la merced conductiva mensual de S/. 500.00.----------

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº. 44 DE FECHA 2 de Noviembre de 1951.., celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y don José Galiani Bravo y Contrato s/n del 01-09-72... CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Angela Cristina Sánchez Prado....., con L.E. 07572659-----, arrendatario (a) del Dpto. 301..., de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Pirón Las Amapolas.....Nº s/n. Distrito de Lince; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de Cuarenta...Y. 00/100-----nuevos soles (S/.40.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los 25. días del mes de Enero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados — Presidencia

.....
Presidente de ANCIJE

.....
Arrendatario (a)

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. — ANCIJE — Gerencia — D.S. 007-77

.....
Gerente de ANCIJE.

302

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARTHA ESPINOZA CHAVEZ**, con L.E. Nº 07596504, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 302 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARTHA ESPINOZA CHAVEZ
L.E. Nº 07596504

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

14

16

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 32 DEL 05 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. MANUEL IGNACIO ESPINOSA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. MARTHA A. ESPINOSA CHAVEZ, con L.E. Nº 07596504, arrendataria del Dpto. Nº 302 de la Residencial Magisterial "Meliton Carbajal", sito en Jr. Las Amapolas s/n Distrito de LINCE. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los seis días del mes de Febrero de Mil novecientos noventicinco.

Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - Asoc. PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

S/ 100.

CONTRATO DE LOCACION CONDUCCION DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado el Contrato de Locación Conducción de Local Comercial, que celebran de una parte la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE) con L.T.N° 9704361, debidamente representada por su Presidente Sr. JUAN JORGE MIRANDA GUYIERREZ, con L.E.N° 6381759, L.T.N° E-325307, con domicilio legal en Jr Chota N° 1449-Lima, a quien en adelante se denominará "LOCADOR" y de la otra parte el Sr. GUILLERMO RENDON DE LEYVA con L.E.N° 0226513, L.T.N° 6367372, con domicilion en Urb. Linda Vista de Monterrico Mz. "E" Lote "L" Ate - Vitarte, a quien en adelante se le denominará "CONDUCTOR", en los términos y condiciones siguientes :----------

PRIMERO : El Locador es propietario del inmueble ubicado en -,a Residencia Magisterial "MELITON CARBAJAL", Dpto. 303 -Lince el mismo que da en alquiler al Conductor al Sr. GUILLERMO RENDON DE LEYVA .----------

SEGUNDO : El precio de esta locación es de S/ 110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL SOLES ORO) que serán abonados por mes adelantados.

TERCERO : El término pactado de mutuo acuerdo es de UN AÑO forzosos para ambas partes, el que se contará a partir del Cinco de Agosto de mil novecientos ochenta y dos .----------

CUARTO : El inmueble materia del presente contrato se destinará para uso exclusivo de "LOCAL COMERCIAL", no pudiendo por ningún motivo destinarse para otro uso .----------

QUINTO : El Conductor deja como garantia el pago de dos mensualidades equivalentes a la suma de S/ 220,000.00 por el inmueble que se le ha dado en alquiler a la firma del presente contrato.

SEXTO : Asi mismo el Conductor se compromete abonar un mes -- adelantado correspondiente a S/ 110,000.00 a la firma del pre--

ste contrato .----------

SETIMO : no está permitido al inquilino sub-arrendar, ni ceder- total o parcialmente el inmueble materia de la presente contratación.- La falta de pago de dos meses y quince días será motivo de rescisión del presente contrato.----------

OCTAVO : El pago de consumo de agua, luz y demás arbitrios municipales son a cargo exclusivo del Conductor, siendo el Impuesto Predial No Empresarial a cargo del Locador .----------

NOVENO : Cualquier arreglo de los servicios de agua, luz son- de cuentas del conductor.----------

DECIMO: El conductor se compromete hacer todas las reparaciones indispensable s en el inmubble dado en alquiler, quedando- todas estas mejoras en beneficio de la Institución, dando aviso al Locador .----------

UNDECIMO : El conductor se compromete a devolver el inmueble- en perfecto estado, salvó los deterioros causados por el des-- gaste natural durante el tiempe del contrato .----------

DUODECIMO : El presente contrato no se encuentra regido con-- forme a las leyes de inquilinato establecidas para casa-habitación, siendo de aplicación las disposiciones contenidas en el- Código Civil, Ley Orgánica del Poder Judicial y Código de Procedimientos Civiles .----------

DECIMOTERCERO : Garantizar en forma solidaria el cumplimiento- de todas las cláusulas del presente contrato a favor de su sr. Padre don Guillermo Rendón de Leyva las Srtas .- MARIA ELENA-- RENDON MALAGA con L.E.N° 3697768, L.T.N° 1D14402, MARIA DEL PILAR RENDON MALAGA con L.E.N° 3707365, L.T.N° 0D01927, y MARIA- JESUS RENDON MALAGA, con L.E.N° 3709691, L.T.N° 7132286.----------

DECIMOCUARTO : El incumplimiento de cualquiera de las obliga-- ciones del inquilino dará lugar a la inmediata rescisión del-

presente contrato .----------

DECIMO QUENTO : Las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato, señalando como domicilio el fijado en la introducción de este contrato, no pudiendo variar sin previo aviso- por Carta Notarial a la otra parte con 30 días de anticipación y siempre que el cambio se verifique dentro del perimetro de la Ciudad.- La omisión del aviso en la forma indicada traerá como - consecuencia que se tenga por bien hecho todos los avisos, notificaciones, judiciales extra-judiciales, requerimientos o cobranzas efectuadas en el domicilio válidamente constituidos según la presente cláusula .----------

CLAUSULA PENAL : En el caso de que vencido, el plazo señalado- en la cláusula tercera, el conductor no cumpliera con desocupar y/o no renovará el contrato en mención por cualquier circunstancia, abonará la suma de S/ 500,000.00 mensuales hasta -- que cumpla con desocupar el inmueble dado en alquiler .-------

DECIMOSEXTO : Cualquiera de las partes contratantes podrán elevar a Escritura Publica el presente contrato.----------

En Lima a los cinco días del mes de Agosto de 1982.----------

rl.

303

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

14

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 31 DEL 05 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. GUILLERMO RENDON DE LEIVA.

Mediante la presente CLAUSULA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S.Nº007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Béjar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. GUILLERMO RENDON DE LEYVA, con L.E. Nº 07611115, arrendatario del Dpto. Nº 303 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jr. Las Amapolas Nº 201, Distrito de LINCE.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Queda convenido que la merced conductiva, será reajustada anualmente, en la misma proporción del incremento del Indice de Precio al Consumidor (IPC) que publica el INEI.

Se firma por duplicado a los treintiun días del mes de Marzo de mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU ☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **EDUARDO OCHOA TELLO**, con L.E. Nº 07576573, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 304 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las

personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

EDUARDO OCHOA TELLO
L.E. Nº 07576573
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº .42... DE FECHA 5 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y .Eduardo Ochoa Tello----------

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Eduardo Ochoa Tello----------, con L.E. 07576573., arrendatario (a) del Dpto. 304, de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón .Las Amapolas----------Nº .s/n.. Distrito de Lince;; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de Treinta..y... .00/100----------nuevos soles (S/. 30.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro; la misma que será reajustada de común acuerdo Reajustable.trimestralmente.., conforme a la variación del índice de precios al consumidor, que publique el INEI.

Se firma por duplicado, a los .01. días del mes de .Febrero---------de mil novecientos noventicuatro.

Presidencia

.....
Presidente de ANCIJE

.....
Arrendatario (a)

.....
Gerente

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

305

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº.054 DE FECHA 28 de Mayo ..... /0
.de..1958., celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y .Aurelio.Calderón.Rodríguez.....

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente,don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Aurelio Calderón Rodríguez, con L.E.07568292., arrendatario (a) del Dpto. .305..., de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas .....Nº s/n.. Distrito de Lince; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de .Veinte...y... .00/100.....nuevos soles (S/.25.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los 25. días del mes de Enero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — Presidencia

Presidente de ANCIJE

Arrendatario (a)

Soc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. — D.S. 007-77-ED

Gerente de ANCIJE.

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **Contrato de Arrendamiento** que celebran como **ARRENDADOR**, la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE LA EDUCACIÓN – "ANCIJE"**, con RUC 20101568401, debidamente representada por su Administrador Judicial **MARCOS MEZA OTAYZA**, según poder debidamente inscrito en Partida N° 01951009 de los Registro Públicos de Lima y Callao, con domicilio en Paseo Colón N° 215 Lima, y como **ARRENDATARIA Doña JULIA HILDA RODRÍGUEZ ZAMALLOA**, con L.E. N° 07609443, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- La ARRENDADORA es Administradora del inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n Dpto. 306 – LINCE, Patrimonio de la Ex –Asociación Mutualista Magisterial, en merito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED del 1977.

SEGUNDO.- Por el presente contrato, la ARRENDADORA da en arrendamiento a favor de la ARRENDATARIA, el inmueble mencionado en la cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para Casa –Habitación.

TERCERO.- El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el 01 de Diciembre del 2001 y termina el 30 de Noviembre del 2002. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la ARRENDATARIA.

Vencido este plazo, si no hubiese acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la ARRENDATARIA deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la ARRENDATARIA deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la ARRENDADORA con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la ARRENDADORA el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO.- La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales, el pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desahucio.

Se deja expresa constancia que la ARRENDATARIA asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (IGV) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO.- Serán de cargo de la ARRENDATARIA los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios y los tributos que graven la posesión del inmueble.

La ARRENDATARIA asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originadas por dolo o negligencia de la ARRENDATARIA o de las personas a su servicio. En este supuesto, la ARRENDATARIA deberá responder frente a la ARRENDADORA por los daños que se deriven de tales hechos.

SÉXTO.- La ARRENDATARIA no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la ARRENDADORA, bajo sanción de resolución del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras, quedaran en beneficio del inmueble, sin la aprobación de la ARRENDADORA de rembolsar su valor.

SEPTIMO.- La ARRENDATARIA se encuentra expresamente prohibida de dar el inmueble un uso distinto al convenio, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la resolución automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la ARRENDADORA comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO.- Al vencimiento del plazo del presente contrato, la ARRENDATARIA deberá devolver el inmueble a la ARRENDADORA a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO.- Si la ARRENDATARIA no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, el monto de la merced conductiva se incrementará de acuerdo a la oferta y demanda.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la ARRENDADORA de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO .- Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la Ciudad de Lima, el 01 de Diciembre del Dos mil uno en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS ADMINISTRADOR JUDICIAL

MARCOS MEZA OTAYZA
Administrador Judicial

JULIA HILDA RODRIGUEZ ZAMALLOA
L.E. N° 07609443
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **JULIA HILDA RODRIGUEZ ZAMALLOA**, con L.E. Nº 07609443, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 306 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo indeterminado con un mínimo de dos (2) años, que empieza a regir desde el 01 de Setiembre de 1999 hasta el 30 de Agosto del 2001. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de TRESCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.300.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de resolución automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar al inmueble uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la resolución automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, el monto de la merced conductiva se incrementará de acuerdo a la oferta y demanda.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Agosto de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

JULIA HILDA RODRIGUEZ ZAMALLOA
L.E. N° 07609443
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº. 36 DE FECHA 2 de Noviembre de 1951---, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y don Alfonso Escobar y cont. s/n de 1-09-72

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Hilda Rodríguez Zamalloa ---------, con L.E. 07609443...,arrendatario (a) del Dpto. 306, de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas Cuadra 1 Nº s/n. Distrito de Lince; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de Cuarenta y 00/100-------nuevos soles (S/ 40.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los 25 días del mes de Enero de mil novecientos noventicuatro.

Presidencia

Presidente de ANCIJE

Hilda Rodríguez Z.

Arrendatario (a)

Gerente de ANCIJE.

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

Contrato nº 36 fecha 2 nov. 1951
" S/n de 1º/1972 306.

REPÚBLICA PERUANA
S/200 S/200
VALOR
DOS SOLES

Nº 027436 61

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el contrato de "LOCA -- CION CONDUCCION", que celebran por una parte, LA ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL, declarada en LIQUIDACION por Decreto Ley 19332 de 28 de marzo de 1972, representada para tales -- efectos, por su liquidador, don Fidel Ergasto Begazo Solórza no, nombrado por Resolución Ministerial Nº1538 de 22 de ju - nio de 1972, identificado con Libreta Electoral Nº2966151 y Libreta Tributaria Nº0080004, con domicilio fiscal en la Av. Abancay Nº772, a quien en adelante se le llamará el "Locador" y por otra doña Julia Hilda Rodríguez Zamalloa Profesora de Aula del Jardín de la Infancia Nº9 del 5to. Sector Escolar - de Lima, con Libreta Electoral Nº5064233 y Libreta Tributaria Nº5721393 a la que se denominará "El inquilino", en los tér- minos y condiciones siguientes:

PRIMERO.-SITUACION: El presente contrato de "Locación-Conduc ción", del departamento Nº306 de la Residencia Magisterial - "Melitón Carbajal" sito en el distrito de Lince (Lima), es - en vía de regularización, conforme al Acuerdo Nº48 de 7 de - agosto de 1972, de la Comisión Liquidadora de la Asociación Mutualista Magisterial e Implementadora de la Cooperativa de Servicios Magisterial, por razones que el conductor en su ca lidad de docente ha venido habitando dicho departamento y re cibido de su anterior inquilino don Alfonso Escobar Valcár-- cel.

SEGUNDO.- EL DEPARTAMENTO: La Asociación Mutualista Magiste- rial en liquidación, da en alquiler al inquilino, el departa mento Nº306 de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal" sito en el Distrito de Lince (Lima).

TERCERO.- PLAZO: El plazo del presente contrato es de dos (2)

años renovabels, es decir desde el primero de setiembre de - 1972 al primero de setiembre de 1974.

CUARTO.- MERCED CONDUCTIVA: Las partes contratantes, de común acuerdo, convienen que la merced conductiva mensual es de s/. 500.00 (QUINIENTOS SOLES ORO). El pago se hará en forma mensual y por adelantado, debiendo efectuar dichos pagos en la Sección Cobranzas del locado, y/o al cobrador que pudiera designar.

QUINTO.-GARANTIA: A la firma del presente contrato, el inquilino entregará la suma de s/. 1,000.00 (UN MIL SOLES ORO) correspondiente a dos meses de arrendamientos en calidad de depósito y como garantía de las obligaciones derivadas de este -- contrato. Este depósito será mantenido por la Asociación Mutualista Magisterial durante el tiempo en que el inquilino -- tenga el inmueble y sólo será devuelto al desocupar el mismo, siempre que no exista responsabilidad alguna de su parte por daños y deterioros causados al inmueble. Este depósito no se entiende como adelanto de arrendamiento pues garantiza el cumplimiento de los términos del contrato presente. Este depósito no devengará intereses.

SEXTO.- RECEPCION: El inquilino declara recibir el departamento, así como sus instalaciones eléctricas y de agua y desague en buen estado, obligándose a mantenerlo perfectamente conservado y limpio y hacerle las reparaciones que determina la costumbre y a devolverlo en el mismo estado que lo recibe. Cualquier mejora que el inquilino desee realizar, deberá ser aceptada por el locador.

SETIMO.-DEVOLUCION: Se establece de común acuerdo y en perfecta inteligencia entre ambas partes contratantes, que el in --

quilino devolverá indefectiblemente el departamento locado, en los casos siguientes: a) Si por razones de trabajo o a su solicitud, es trasladado fuera de la jurisdición de Lima o Callao.

OCTAVO.- REPARACIONES Y MANTENIMIENTO: Las reparaciones por -- desperfectos en las instalaciones de luz, agua y desague en el departamento, así como cualquier otro daño que sufra, serán -- subsanadas por cuenta del inquilino.

NOVENO.- Son de cargo del inquilino los pagos de los servicios de luz, agua, baja policía, arbitrios municipales desde la fecha de ocupación hasta la desocupación. Durante el último mes de ocupación, el inquilino deberá presentar los recibos de pago que le corresponden a fin de que se le de la correspondiente papeleta de mudanza.

DECIMO.- REPOSICION: El inquilino recibe, al firmar este contrato, las llaves del departamento, las que devolverá en igual número al desocuparlo. Si algunas de las llaves se extraviaran - al término del presente contrato, abonarán al locador el importe de las mismas y la reposición de las chapas y/o tambores de éstas.

DECIMO PRIMERO.- USO: El departamento se destina exclusivamente a habitación y no podrá ser usado para otro fin.

DECIMO SEGUNDO.- RESCISION: Dará lugar a la rescisión del presente contrato, lo siguiente:

a) El sub-arrendar en todo o en parte el departamento.

b) Adquirir mediante alquiler-venta y otra forma, alguna propiedad inmueble en forma individual y/o sociedad conyugal, en la Capital de la República y/o en la Provincia Constitucional del Callao.

c) En caso de fallecimiento del inquilino, podrá continuar --

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CARTA DE REFINANCIACION DE DEUDA

Conste por el preente documento que celebran de una parte la Asociacin Nacional de Cesante y Jubilados de Educacin – ANCIJE identificada con RUC No 20101568408 , con domicilio en la Av. 9 de Diciembre No 215 Lima, Su GERENTE Sra. Miriam Vinatea Alvarez identificada con DNI No 06738705 con la Sra. Yolanda Velásquez de Torres identificada con L.E. No 07580881, domiciliada en Jr. Las Amapolas No 201 – 307 R.M. "Melitón Carbajal" LINCE , en los términos siguientes:

PRIMERO: Las partes acuerdan refinanciar la deuda de S/. 3,916.79 en seis (06) cuotas de S/. 652.70 C/u.

SEGUNDO : Los pagos se harán de acuerdo al cronograma adjunto

TERCERO : El pago de las cuotas fraccionadas no exime el cumplimiento del pago de la merced conductiva ordinaria.

CUARTO : El pago de las cuotas Fraccionadas de ninguna manera podrán dejarse de pagar en las fechas que se especifican en el Cronograma de Pago adjunto, caso contrario se perderá este beneficio y la deuda tendrá que ser cancelada en su totalidad , de no hacerse se procederá a las acciones judiciales pertinentes.

QUINTO : Las partes celebrantes se obligan al cumplimiento de todos los compromisos establecidos en el presente documento y en señal de aprobación y conformidad con todos y cada uno de los términos los suscriben en la Ciudad de Lima a los Once días del mes de Abril del 2003.

Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación ANCIJE

MIRIAM VINATEA ALVAREZ
GERENCIA
GERENTE

YOLANDA VELASQUEZ DE TORRES
L.E.# 07580881

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CRONOGRAMA DE PAGOS POR REFINANCIACION
SUSCRITO CON ANCIJE

Nombre: YOLANDA VELASQUEZ DE TORRES

Dirección Jr. Las Amapolas No 201 Dpto 307 R.M Melitón Carbajal-LINCE

Deuda **3916.7 Nuevos Soles**.

Tiempo 06 Cuotas a razón de S/. 652.79 c/u

CUOTAS	IMPORTE	FECHA DE VCTO	FECHA QUE PAGA
1	652.79	12/04/2003	11/04/2003
2	652.79	12/05/2003	✓
3	652.79	12/06/2003	✓
4	652.79	12/07/2003	✓
5	652.79	12/08/2003	✓
6	652.79	12/09/2003	✓ Cancelado

Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación ANCIJE GERENCIA

Miriam Vinatea alvarez
Gerente

Yolanda Velásquez de Torres

Yolanda Velásquez de Torres
L.E.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº. 53 DE FECHA 25 de Marzo de 1958----, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y Alberto Rubio Fataccioli y cont. s/n de 02-01-85

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente,don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Yolanda Velásquez de Torres----------, con L.E. 07580881,arrendatario (a) del Dpto. 307, de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón Las Amapolas Nº s/n Distrito de Lince; ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de Cuarenta y 00/100---------nuevos soles (S/.40.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro.

Se firma por duplicado, a los 25 días del mes de Enero de mil novecientos noventicuatro.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación

Presidente de ANCIJE

Arrendatario (a)

Gerente de ANCIJE.

Depto Nº 307 - de Melitón Carvajal
Lince Lima

CONTRATO DE ALQUILER.

Conste por el presente documento el Contrato de Alquiler de casa-habitación que celebran la ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION, ANCJUE, con L.T. Nº9704361, representada por su Presidenta, Sra. JUANA VEILLUZ DE PALACIOS, con L.E. Nº07503022 y Libreta Tributaria Nº1056395 y el Secretario del Directorio, Sr. BRUNO CASTELLARES GALVEZ, con L.E. Nº06690602 y L.T. Nº1965808, ambos con domicilio legal en el Jirón Chota Nº1449-Lima, a quien en adelante se les denominará simplemente LOCADOR y de la otra parte la Prof. YOLANDA VELASQUEZ QUISPE DE TORRES, identificada con L.E. Nº07580881 y L.T.Nº5306982 y con domicilio en el Dpto. Nº307 de la Residencia Magisterial "MELITON CARVAJAL", Lince, como inquilina dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Es materia de este Contrato el predio cuyas características aparecen en la Declaración Jurada del Autovalúo Nº14-018051-3, presentada por el LOCADOR al Concejo Municipal de Lince, cuya copia forma parte del presente Contrato.

SEGUNDA.- El uso a que será destinado el predio que se alquila es exclusivamente el de casa-habitación.

TERCERO:.- El monto del alquiler mensual pactado es de OCHENTA MIL SOLES ORO Y 00/100 (S/80,000.00), que no excede del monto del autovalúo del predio mencionado en la cláusula Primera.

CUARTA:.- El alquiler pactado no sufrirá alteración de su monto durante el lapso de un año, que regirá a partir del 1º de Enero de 1,985 al 31 de Diciembre de 1,985. Cumplido este plazo, será reajustado por períodos anuales, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Si a la fecha del presente Contrato el monto del alquiler que está abonando el inquilino, no alcanza al que podría cobrar el propietario con sujeción a ley (un centésimo o un veintava del Autovalúo, según sea el caso)

b) Cuando el propietario reajuste el autovalúo del predio en base a las

//

actualizaciones que haga el Ministerio de Vivienda y Construcción de los aranceles de áreas urbanas y precios unitarios oficiales de construcción. En ambos casos, el reajuste será de treinta por ciento (30%) del monto del alquiler que estuvo abonando el inquilino el año inmediato anterior, hasta alcanzar, como máximo, la fracción que permite la ley (un centésimo o un veintava, según el caso) del último autovalúo presentado al Concejo Municipal.

QUINTO:.- Los alquileres serán abonados por mensualidades adelantadas en la siguiente dirección: Jr. Chota Nº 1449-Lima.

SEXTO: .- El inquilino, para asegurar el pago de los alquileres y el cumplimiento de las demás obligaciones a su cargo, autoriza a ANCIJE se le descuente por planilla , en caso de incumplimiento.

SETIMA:.- Si ANCIJE diera en opción de venta el inmueble al inquilino y éste se desistiera, quedará en libertad Ancije de ofrecerlo a terceros. El inquilino se compromete a desocuparlo en el lapso de 30 días, caso contrario pagará por daños y perjuicios, la suma de S/500.000.00 mensuales que Ancije hará efectivo hasta que opere la desocupación.

OCTAVA:.- El inquilino se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

a) Abonar puntualmente el alquiler.

b) Dar al predio el uso señalado en el Artículo 2do. de este Contrato.

c) Asumir los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes y servicios de uso común y la administración de la edificación (sólo en el caso de que el bien materia del alquiler constituya sección independiente de un predio).

d) Comunicar al propietario los daños ocasionados al predio y los atentados al derecho de propiedad que se cause o pretenda causar los terceros.

e) No introducir cambios ni modificaciones en el predio sin el consen-

//

timiento expreso del propietario. Cualquier mejora se sujetará a las disposiciones pertinentes del Código Civil.

f) Devolver el predio al propietario o Locador al término del Contrato, en el mismo estado en que lo recibió, sin más deterioro que el proveniente del uso normal.

g) No subarrendar el predio, total o parcialmente, salvo en los casos considerados en el segundo párrafo del Art. 7mo. del Decreto Ley N°21938, para cuyo efecto deberá comunicar anticipadamente al propietario.

h) Reajustar el monto del alquiler y permitir al propietario inspeccionar el inmueble por lo menos una vez al año. Para tal efecto, éste comunicará su propósito al inquilino, con una anticipación no menor de 48 horas.

NOVENA:.- Ambas partes declaran tener los requisitos de contratación que señalan los artículos 3ro. y 4to. del D. L. N° 21938.

DECIMA:.- Para todo lo no considerado expresamente en el presente contrato, queda éste sujeto a las normas establecidas por el D.L.N°21938 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°052-77VC de 25 de Noviembre de 1,977, que las partes declaran conocer.

DECIMO PRIMERA:.- Los consumos de agua, luz eléctrica, arbitrios, gabelas, creadas o por crearse, son de cuenta del Conductor, quien se obliga a mantener estos pagos al día.

DECIMO SEGUNDA:.- El Conductor es responsable por los daños que causare tanto al inmueble que se arrienda como a bienes ajenos por incendio, anegos, roturas de cañerías, atoros de los desagües que se produzcan por su culpa o negligencia.

En signo de aceptación, los contratantes firman el presente, en Lima a los primeros días del mes de enero de Mil Novecientos Ochenticinco.

//

308

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU ☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña ANGELICA CALDERON CRUZ DE BENEL, con L.E. Nº 07553629, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Las Amapolas s/n - Dpto. 308 - Lince. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año, que empieza a regir desde el 01 de Octubre de 1999 y termina el 30 de Setiembre de 2000. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el

inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 29 de Setiembre de 2000, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 30 de Setiembre de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ANGELICA CALDERON CRUZ DE B.
L.E. N° 07553629

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

C O N T R A T O

3

Conste por el presente documento el contrato de ACTUALIZACION DE LA MERCED CONDUCTIVA correspondiente al Dpto. 308 de la Residencia Magisterial "Melitón Carbajal", que celebran de una parte, ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION, con RUC.No. 10156840, y con domicilio en Paseo Colón 215 - Lima; representada por su Presidente, Prof. Jorge Béjar Rivera, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo, don Felipe Roldán Abarca, con L.E. 10061909; y de la otra parte doña Angélica Calderón Cruz de Benel, con L.E. 07553629, domiciliada en Jr. Las Amapolas s/n. Residencia Magisterial "Melitón Carbajal", Dpto. 308, Lince; en los siguientes términos:

PRIMERO.- Se deja establecido que ANCIJE ha otorgado recibos de arrendamiento a favor de doña ANGELICA CALDERON CRUZ DE BENEL, del mes de febrero de 1978, en forma sucesiva hasta el mes de mayo de 1988, correspondiente a la merced conductiva del mencionado Dpto. 308, que ocupa como inquilina; y que con posterioridad ha venido consignando hasta el mes de Diciembre de ..1993.., Asimismo quedo establecido, también, que ANCIJE le otorgó el recibo No. 722 del 18 de noviembre de 1986, por 22.50 Intis de aquél entonces; en cancelación de la deuda del anterior inquilino don Gumercindo Guerra Rodríguez, desde diciembre de 1971, a diciembre de 1977.

Se adjunta las copias de los recibos aludidos, al presente contrato.

SEGUNDO.- Mediante este TERMINO, ambas partes acuerdan actualizar el monto de la renta o merced conductiva mensual, en la cantidad de veinte y cinco 00/100 nuevos soles (25.00), que regirá a partir del primero de enero de 1994.

Para constancia, se firma por duplicado, a los 25 días del mes de enero de mil novecientos noventicuatro.

Presidente de ANCIJE

Arrendataria

Gerente.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — Presidencia

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

REPÚBLICA PERUANA
S/4.00 S/4.00
VALOR
CUATRO SOLES

SERIE A Nº 5437127

CONCEJO PROVINCIAL DE LIMA

SERIE A Nº 24529

CONTRATO DE ALQUILERES

Conste por el presente documento el contrato de alquiler de casa-habitación que celebran ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION representada por su Presidente TOMAS SHEEN MURGA.
(nombre completo)

con Libreta Electoral Nº 2781205 Libreta Tributaria Nº 6536336 y domiciliado en Jr. Chota 1449 Lima.- - -
(calle, número, ciudad)

como propietario, y ANGELICA CALDERON CRUZ DE BENEL
(nombre completo)

con Libreta Electoral Nº 5209756 Libreta Tributaria Nº 8473099 y domiciliado en RESIDENCIA MELITON CARBAJAL Nº 308 Lince.
(calle, número, ciudad)

como inquilino dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.—Es materia de este contrato del predio cuyas características aparecen en la Declaración Jurada de Autoavalúo identificada con el Número de Código presentada por el propietario al Concejo Municipal de , cuya copia forma parte del presente contrato.

SEGUNDA.—El uso a que será destinado el predio que se alquila es exclusivamente el de casa-habitación. Para la instalación de algún pequeño comercio o industria artesanales o el ejercicio de una actividad profesional se requerirá autorización escrita del propietario, además de cumplir las disposiciones sobre la materia.

TERCERA.—El monto del alquiler mensual pactado es de mil novecientos cuarentisiete soles oro. - - - - - - - - - - - - - - - - -
(Indicar cifras en letras)

(S/. 1,947.00 - - - - - - - -) que no exceda del monto de autoavalúo del
(números)

predio, mencionado en la Cláusula Primera, dividido por 120—100 (tarjar al que no

REPÚBLICA PERUANA
S/.4.00 S/.4.00
VALOR
CUATRO SOLES
SERIE A Nº 54371128

Que, garantiza el cumplimiento de cada una de las clausulas del contrato, en forma solidaria y mancomunadamente.

SETIMA.—El plazo de duración del presente contrato es ~~indeterminado~~ determinado (tarjar el que no corresponda).

El plazo determinado vencerá el 30 de Marzo de 1980 (treinta de Marzo de mil novecientos ochenta) (letras)

Para justificar el carácter de temporalidad de este contrato, el propietario presenta el siguiente documento:

OCTAVA.—El propietario se compromete a sufragar los gastos de reparación del predio en cuanto a deficiencias originadas por el desgaste natural o por vicios ocultos en la construcción.

NOVENA.—El inquilino se compromete a cumplir las siguientes obligaciones:

a) Abonar puntualmente el alquiler.

b) Dar al predio el uso señalado en el Artículo 2º de este contrato.

c) Asumir los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes y servicios de uso común y la administración de la edificación (sólo en caso de que el bien materia del alquiler constituya sección independiente de un predio).

d) Comunicar al propietario los daños ocasionados al predio y los atentados al derecho de propiedad que se cause o pretenda causar por terceros.

e) No introducir cambios ni modificaciones en el predio sin el consentimiento expreso del propietario. Cualquier mejora se sujetará a las disposiciones pertinentes del Código Civil.

f) Devolver el predio al propietario al término del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, sin más deterioro que el proveniente del uso normal.

g) No subarrendar el predio, total o parcialmente, salvo en los casos considerados en el segundo parágrafo del Artículo 7º del Decreto Ley Nº 21938, para cuyo efecto deberá comunicar anticipadamente al propietario.

h) Reajustar el monto de la garantía presentada, cada vez que se reajuste el monto del alquiler, según se señala en la Cláusula Cuarta.

i) Permitir al propietario inspeccionar su propiedad por lo menos una vez al año.

309

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

21

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº ..52... DE FECHA 2.de.diciembre de 1991, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL Y .Víctor.Moisés.Bendezú.Fajardo.....

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED, de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, don JORGE BEJAR RIVERA, con L.E. 07960752, y el Gerente Administrativo don FELIPE ROLDAN ABARCA, con L.E. 10061909, y de la otra parte, don (a) Víctor Moisés Bendezú Fajardo, con L.E. 007543638.., arrendatario y su esposa sra. Carmen Negri de Bendezú L.E. 07553829. (a) del Dpto. ..309., de la Residencial Magisterial "Melitón Carbajal", sito en Jirón .Las.Amapolas-Cdra...1.....Nº.s/n... Distrito de Lince;;ACUERDAN fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de Cuarenta..y..00/100..... nuevos soles (S/.40.00), que comenzará a regir del primero de enero de mil novecientos noventicuatro; la misma que será reajustada de común acuerdo reajustable.trimestralmente.., conforme a la variación del índice de precios al consumidor, que publique el INEI.

Se firma por duplicado, a los ..11 días del mes de .febrero..... de mil novecientos noventicuatro.

S/. 200.-

Presidente de ANCIJE

Arrendatario (a)

Gerente.

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

48

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 25 DEL 02 de Noviembre 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. REINALDO ARESTEGUI VALDIVIA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. LYDA OLIVIA ARESTIGUI VELA, con L.E. Nº 07838154, arrendataria del Dpto. Nº 101 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

162

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

45

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 15 DEL 20 de Junio de 1953, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. LUZMILA IBAÑEZ DE HERNANDEZ.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. VICTOR MANUEL HERNANDEZ IBAÑEZ, con L.E. Nº 08831183, arrendatario del Dpto. Nº 102 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

43

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 09 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. VICENTE FIGUEROA DURAN.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. VICENTE FIGUEROA DURAN, con L.E. Nº08826273, arrendatario del Dpto. Nº 103 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

103

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **VICENTE FIGUEROA DURAN**, con L.E. Nº 08826273, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 103 - Surquillo, Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado *única y exclusivamente* para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

ASOC. NAC. DE CES. Y JUB. Presidente

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

VICENTE FIGUEROA DURAN
L.E. Nº 08826273
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **ZELMIRA RIVEROS GIRON VDA. DE CORNEJO**, con L.E. Nº 08813766, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - **Dpto. 104** - **Surquillo.** Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se ~~incrementará~~ automáticamente en el 15% para el mes siguiente. aumentara automaticamente, el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente
El pago adicional acordado, no enervá el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - Lima - Perú
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

Zelmira R. de Cornejo

ZELMIRA RIVEROS G. VDA. DE CORNEJO
L.E. Nº 08813766
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

42

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 20 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. MAX FLORENTINO CORNEJO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. ZELMIRA RIVEROS GIRON DE CORNEJO, con L.E. Nº 08813766 , arrendatario del Dpto. Nº 104 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se extiende pot duplicado, el contrato de LOCACION-CONDUCCION que celebran de una parte la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL en LIQUIDACION, representada por el Presidente de la Comisión Liquidadora de la Asociación Mutualista Magisterial Doctor JAIME GOMEZ -- CALDERON, identificado con L.E. N° 2904902, con domiciliomlegal en la Avda. Abancay N° 772 - tercer piso ofc. 302 - Lima, que en adelante en este contrato se -- denominará "LA ASOCIACION"; y de la otra parte doña HILDA SOCORRO ROJAS CHAVEZ - DE BARDALES, identificado con Libreta Electoral NR°0914563, con domicilio en la Residencia Magisterial Ricardo Palma N° Dpto. 106 - Surquillo, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará "ELCCONDUCTOR", en los términos y condiciones siguientes :

CLAUSULA PRIMERA : "LA ASOCIACION" es propietaria de un Departamento ubicado en la Residencia Magisterial RICARDO PALMA Departamento N° 106 - Conjunto Habitacional que se encuentra ubicado en el Jr. D. Martínez Luján N° 910-920-94- y -- 970 del Distrito de Surquillo.---00----------00---

CLAUSULA SEGUNDA : Por el presente contrato "LA ASOCIACION" da en arrendamiento el inmueble indicado en la cláusula anterior a "EL CONDUCTOR" doña HILDA SOCORRO ROJAS CHAVEZ DE BARDALES, por el plazo máximo de dos años, que se contarán a partir del 1° de enero de 1,973 hasta el 31 de diciembre de 1,974.--00-----00

CLAUSULA TERCERA : La merced conductiva pactada de comun acuerdo entre ambas -- partes en un total de $ 1,200.oo UN MIL DOSCIENTOS SOLES ORO y no/loo ctvs.- deberá ser abonado por adelantado y sin que medie petición alguna de parte de la "ASOCIACION".--00----------00--

CLAUSULA CUARTA : Al término del plazo señalado en la cláusula anterior segunda de este contrato, y la propietaria solicitase la entrega del bien locado, y --- "EL CONDUCTOR" no cumpliera con desocuparlo por cualquier circunstancia ajena a "LA ASOCIACION", abonará como alquiler la suma de $ 2,400.oo a partir de la fecha de vencimiento del plazo, lo cual en nada perjudicará la correspondiente -- acción de desahucio que por vencimiento de contratp nos acuerde la Ley.-00-----

CLAUSULA QUINTA : Al término del plazo señalado en la cláusula segunda de este contrato "LA ASOCIACION" podrá acceder a la prórroga del mismo, por un periodo igual de tiempo, pero en este caso el alquiler quenpor concesión especial a -- favor de "EL LOCADOR", se fija en $ 1,200.oo; será de $ 1,500.oo.----------

CLAUSULA SEXTA : Queda prohibida toda merjora, pero la que se realize ó implantare el CONDUCTOR no ha de generar obligación alguna a "LA ASOCIACION".-------

CLAUSULA SETIMA : "EL CONDUCTOR" se compromete a devolver el bien locado en -- las buenas condiciones en que lo recibe y sin más desmejora que la normalmente producida por el uso, incluyendo en esto los servicios generales del bien.-----

CLAUSULA OCTAVA : Esta prohíbido el sub-arriendo, traspaso, cesión alguna ya -- sea en forma total ó parcial del bien, temporal ó definitiva.----------

CLAUSULA NOVENA : El arreglo de cualquier desperfecto en los servicios de agua y luz, seránde cuenta de "EL CONDUCTOR", incluyendo en esto las Instalaciónes - generales de los mismos.----------

CLAUSULA DECIMA : El "CONDUCTOR" esta obligado a pagar todos los servicios, ---- impuestos y gabelas que seán de su cuenta, salvo los que por ley sean de cuenta de "LA ASOCIACION".----------

CLAUSULA DECIMA PRIMERA : El Departamento arrendado será destinado a casa-habitación, nopudiendo destinarlo a otro fín, sin previo aviso por escrito a "LA ASOCIACION.----------

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA : La infracción de cualquiera de las estipulaciones de este contrato, dará lugar a la rescisión del mismo, y a las consiguientes acciones judiciales que por Ley nos corresponda entablar.----------0--o

CLAUSULA DECIMA TERCERA : "EL CONDUCTOR" al momento de firmar el presente contrato, entrega a "LA ASOCIACION" el importe de un mes de arrendamiento en calidad de mes adelantado.----------

Lima, 1 de enero de 1,973.-

CLAUSULA ADICIONAL : Al momento de firmar el presente contrato y la cláusula adicional, "EL CONDUCTOR" manifiesta así en forma expresa su conformidad y total conocimiento directo de todas y cada una de las cláusulas ó estipulaciones que figuran en el presente contrato, en señal de lo cual vuelve a firmar a continuación.----------

Lima, 1 de enero de 1,973.-

Asociación Mutualista Magisterial PRESIDENCIA En Liquidación

SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL: De común acuerdo se prorroga por un año más que vencerá indefectiblemente el día 31 de diciembre de 1,975, el plazo de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. Durante la ampliación del mismo el inquilino abonará la merced conductiva mensual de S/. 1,200.00 (UN MIL DOCIENTOS SOLES y 00/100).----------

Lima, enero de 1,975.----------

ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL
EN LIQUIDACION JUDICIAL

Leonidas Ponce Sobrevilla
LIQUIDADOR

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

41

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DEL 09 de Junio de 1958, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. HILDA SOCORRO ROJAS CHAVEZ DE BARDALES.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. HILDA SOCORRO ROJAS CHAVEZ DE BARDALES, con L.E. Nº 10552351, arrendataria del Dpto. Nº 106 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA : ANCIJE
ARRENDATARIO : AQUILES ALFREDO PAREDES ÁLVAREZ
UNIDAD INMOBILIARIA : Jr. Martínez Luján N° 920, Departamento 107; Surquillo
PLAZO : UN (1) AÑO. INICIO: 01-06-2005; VENCIMIENTO: 31-05-2006
RENTA : S/. 130.00, más IGV, al 28-02-06; S/. 160.00, más IGV, del 01-03-06 al 31-05-06

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en cuatro (04) ejemplares originales de tres (03) folios cada uno, que celebran, como **ARRENDADORA**, la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con RUC. N° 20101568408, debidamente representada por su Presidente, profesor JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES, con D.N.I. N° 29716965 y domicilio en Paseo Colón N° 215, Lima 1 y facultado para celebrar **CONTRATOS DE ARRENDANIENTO**, según **PODER** con Asiento A00001 y Partida 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, como **ARRENDATARIO**, el señor, **AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ**, con D.N.I. N° 08867447, con domicilio en el Jr. Martínez Luján N° 920, Departamento 107, en el conjunto de edificaciones denominada Residencial Magisterial Ricardo Palma, distrito de Surquillo, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. La **ARRENDADORA** es administradora, en mérito a lo dispuesto por el D.S. N° 007-77-ED de 1977 de la unidad inmobiliaria signada con el número 107, en el conjunto de edificaciones denominada Residencial Magisterial Ricardo Palma, ubicada en el Jr. Martínez Luján N° 920 , distrito de Surquillo, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO. Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN**;

TERCERO. El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el UNO (01) de JUNIO del 2005 y termina el TREINTA Y UNO (31) de MAYO del 2006. Vencido este plazo, sino hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el presente Contrato de Arrendamiento y por tanto el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento. La **ARRENDADORA** al vencimiento del presente contrato recibirá el inmueble a su entera satisfacción, previa inspección para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si el **ARRENDATARIO** permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito;

CUARTO. Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la ARRENDADORA el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO. La renta pactada de común acuerdo para el presente Contrato de Alquiler es de **CIENTO TREINTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 130.00)** mensuales, más el Impuesto General a las Ventas (IGV) vigente, por los meses de junio 2005 a febrero del 2006; y, de marzo 2006 a mayo del2006, fecha en que concluye el presente Contrato, se incrementará la renta a **CIENTO SESENTA Y 00/1OO NUEVOS SOLES (S/. 160.00)** mensuales, más el Impuesto General a la Ventas vigente. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento. La **ARRENDADORA** y la **ARRENDATARIA**, a la firma del presente Contrato, suscriben el acta del Centro de Conciliación Extrajudicial por el cual están de acuerdo en todos los términos de aquél;

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 1 - Fojas 247 - Tomo 2

SEXTO. Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales, la cotización mensual ordinaria y las extraordinarias establecidas por la organización interna de la Residencial, así como los servicios comunes, tales como las de conservación, mantenimiento, limpieza, administración, guardianía portería y jardinería y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

SÉPTIMO: El incumplimiento del pago de las obligaciones establecidas en la Cláusula Sexta del presente Contrato, dará lugar a la **ARRENDADORA** a retener de la merced conductiva un monto suficiente para su pago; y, si se viera comprendido en la causal de la cláusula quinta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella;

OCTAVA : El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación del inmueble alquilado para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos;

NOVENO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas quedan en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor. Por lo tanto, el **ARRENDATARIO** no podrá llevarse los elementos introducidos como tales;

DÉCIMO: El **ARRENDATARIO** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar previo aviso, el inmueble materia del presente Contrato para establecer su estado de uso, conservación y conducción, de conformidad al artículo 168, numeral 7 del Código Civil Peruano vigente;

UNDÉCIMO: A la firma del presente contrato el **ARRENDATARIO**, hace entrega a la **ARRENDADORA**, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 260.00) en calidad de depósito de garantía de obligaciones insolutas, derivadas de la posesión del bien por el alquiler;

La **ARRENDADORA** devolverá dicha suma de garantía al **ARRENDATARIO** al vencimiento del plazo del presente Contrato, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, servicio eléctrico, arbitrios municipales y otras contribuciones, luego de comprobado el estado de conservación de la unidad inmobiliaria de no requerir reparaciones que deben ser cargadas a la suma de garantía, salvo las que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo del **ARRENDATARIO**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para el pago de lo referido en gastos. Se deja expresa constancia que, en caso del eventual uso del integro de la garantía en los gastos de reparación del inmueble esto no significa la liberación del pago a cargo del **ARRENDATARIO** si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse para el pago de la renta de cualquier de los meses del arrendamiento adeudado. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía por parte de la **ARRENDADORA** al **ARRENDATARIO**, serán penalizados con los intereses de mora fijado por el Banco Central de Reserva;

DÉCIMO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibida de dar el inmueble el uso distinto a lo estipulado al presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquieren en el presente Contrato o sub arrendar total o parcialmente el inmueble. Para ello, y por otro motivo, con aviso previo, el **ARRENDATARIO** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar el inmueble alquilado materia del presente Contrato, de conformidad a la Cláusula Décima del presente Contrato

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria;

DECIMO TERCERO: El **ARRENDATARIO** conoce el estado físico del inmueble que alquila y las acepta en las condiciones en que se encuentra.

DÉCIMO CUARTO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de la Corte Superior Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el primero de junio del dos mil cinco en cuatro (04) ejemplares originales de tres (03) folios cada uno.

JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES
Presidente ANCIJE
Representante de la ARRENDADORA

AQUILES ALFREDO PAREDES ÁLVAREZ
Arrendatario

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 433 - 3090 ☎ 423 - 9829 / 424 - 5277 / 425 - 0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA : **ANCIJE**
ARRENDATARIO : **AQUILES ALFREDO PAREDES ÁLVAREZ**
UNIDAD INMOBILIARIA : **Jr. Martínez Luján N° 920, Departamento 107; Surquillo**
PLAZO : **UN (1) AÑO. INICIO: 01-06-2005; VENCIMIENTO: 31-05-2006**
RENTA : **S/. 130.00, más IGV, al 28-02-06; S/. 160.00, más IGV, del 01-03-06 al 31-05-06**

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en cuatro (04) ejemplares originales de tres (03) folios cada uno, que celebran, como **ARRENDADORA**, la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con RUC. N° 20101568408, debidamente representada por su Presidente, profesor JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES, con D.N.I. N° 29716965 y domicilio en Paseo Colón N° 215, Lima 1 y facultado para celebrar **CONTRATOS DE ARRENDANIENTO**, según **PODER** con Asiento A00001 y Partida 01951009 del Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, como **ARRENDATARIO**, el señor, **AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ**, con D.N.I. N° 08867447, con domicilio en el Jr. Martínez Luján N° 920, Departamento 107, en el conjunto de edificaciones denominada Residencial Magisterial Ricardo Palma, distrito de Surquillo, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. La **ARRENDADORA** es administradora, en mérito a lo dispuesto por el D.S. N° 007-77-ED de 1977 de la unidad inmobiliaria signada con el número 107, en el conjunto de edificaciones denominada Residencial Magisterial Ricardo Palma, ubicada en el Jr. Martínez Luján N° 920 , distrito de Surquillo, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO. Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO** el inmueble descrito en la cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de **CASA HABITACIÓN**;

TERCERO. El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el UNO (01) de JUNIO del 2005 y termina el TREINTA Y UNO (31) de MAYO del 2006. Vencido este plazo, sino hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el presente Contrato de Arrendamiento y por tanto el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento. La **ARRENDADORA** al vencimiento del presente contrato recibirá el inmueble a su entera satisfacción, previa inspección para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si el **ARRENDATARIO** permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito;

CUARTO. Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la ARRENDADORA el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO. La renta pactada de común acuerdo para el presente Contrato de Alquiler es de **CIENTO TREINTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 130.00)** mensuales, más el Impuesto General a las Ventas (IGV) vigente, por los meses de junio 2005 a febrero del 2006; y, de marzo 2006 a mayo del2006, fecha en que concluye el presente Contrato, se incrementará la renta a **CIENTO SESENTA Y 00/1OO NUEVOS SOLES (S/. 160.00)** mensuales, más el Impuesto General a la Ventas vigente. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento. La **ARRENDADORA** y la **ARRENDATARIA**, a la firma del presente Contrato, suscriben el acta del Centro de Conciliación Extrajudicial por el cual están de acuerdo en todos los términos de aquél;

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 1 - Fojas 247 - Tomo 2

SEXTO. Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales, la cotización mensual ordinaria y las extraordinarias establecidas por la organización interna de la Residencial, así como los servicios comunes, tales como las de conservación, mantenimiento, limpieza, administración, guardianía portería y jardinería y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

SÉPTIMO: El incumplimiento del pago de las obligaciones establecidas en la Cláusula Sexta del presente Contrato, dará lugar a la **ARRENDADORA** a retener de la merced conductiva un monto suficiente para su pago; y, si se viera comprendido en la causal de la cláusula quinta del presente Contrato, se ejecutará el mandato establecido en ella;

OCTAVA : El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación del inmueble alquilado para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos;

NOVENO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas quedan en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor. Por lo tanto, el **ARRENDATARIO** no podrá llevarse los elementos introducidos como tales;

DÉCIMO: El **ARRENDATARIO** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar previo aviso, el inmueble materia del presente Contrato para establecer su estado de uso, conservación y conducción, de conformidad al artículo 168, numeral 7 del Código Civil Peruano vigente;

UNDÉCIMO: A la firma del presente contrato el **ARRENDATARIO**, hace entrega a la **ARRENDADORA**, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 260.00) en calidad de depósito de garantía de obligaciones insolutas, derivadas de la posesión del bien por el alquiler;

La **ARRENDADORA** devolverá dicha suma de garantía al **ARRENDATARIO** al vencimiento del plazo del presente Contrato, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, servicio eléctrico, arbitrios municipales y otras contribuciones, luego de comprobado el estado de conservación de la unidad inmobiliaria de no requerir reparaciones que deben ser cargadas a la suma de garantía, salvo las que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo del **ARRENDATARIO**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para el pago de lo referido en gastos. Se deja expresa constancia que, en caso del eventual uso del integro de la garantía en los gastos de reparación del inmueble esto no significa la liberación del pago a cargo del **ARRENDATARIO** si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse para el pago de la renta de cualquier de los meses del arrendamiento adeudado. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía por parte de la **ARRENDADORA** al **ARRENDATARIO**, serán penalizados con los intereses de mora fijado por el Banco Central de Reserva;

DÉCIMO SEGUNDO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibida de dar el inmueble el uso distinto a lo estipulado al presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquieren en el presente Contrato o sub arrendar total o parcialmente el inmueble. Para ello, y por otro motivo, con aviso previo, el **ARRENDATARIO** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar el inmueble alquilado materia del presente Contrato, de conformidad a la Cláusula Décima del presente Contrato

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria;

DECIMO TERCERO: El **ARRENDATARIO** conoce el estado físico del inmueble que alquila y las acepta en las condiciones en que se encuentra.

DÉCIMO CUARTO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de la Corte Superior Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el primero de junio del dos mil cinco en cuatro (04) ejemplares originales de tres (03) folios cada uno.

Presidente

JAIME ESTEBAN CUADROS CÁCERES
Presidente ANCIJE
Representante de la ARRENDADORA

AQUILES ALFREDO PAREDES ÁLVAREZ
Arrendatario

FRACCIONAMIENTO DE DEUDA POR ALQUILERES Y OTRAS OBLIGACIONES DE PAGO

ARRENDADORA : ANCIJE
ARRENDATARIO : AQUILES ALFREDO PAREDES ÁLVAREZ
UNIDAD INMOBILIARIA : DPTO. 107, JR. MARTÍNEZ LUJÁN Nº 920, Residencial Magisterial
ALQUILADA Ricardo Palma, Surquillo

El que suscribe, Aquiles Alfredo Paredes Álvarez, con D.N.I. 08867447 y con domicilio en el Jr. Martínez Luján Nº 920, departamento Nº 107, Residencial Magisterial Ricardo Palma, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, **ARRENDATARIO** de la Unidad Inmobiliaria, que fijo como domicilio, de administración de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), la **ARRENDADORA**, me obligó a pagar en la Tesorería de la ARRENDADORA, ubicada en la Avenida Nueve de Diciembre (Paseo Colón) Nº 215, distrito de Lima, provincia y departamento del mismo nombre, mi deuda por alquileres impagos, así como de los alquileres que se vencen en pagos adelantados, del correspondiente Impuesto General a las Ventas, depósito por garantía de arriendo y el que corresponde a la Conciliación Extrajudicial, en cuotas de periodicidad mensual ininterrumpidas, según el siguiente cronograma:

CRONOGRAMA DE PAGOS
DETALLE POR CUOTAS, CONCEPTOS, Y FECHA DE VENCIMIENTO

CUOTA	CONCEPTO	IMPORTE S/.	IMPORTE S/.	FECHA VENCIMIENTO
1	Depósito por Garantía Merced conductiva IGV	260.00 130.00 24.70	414.70	01.06.05
2	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV Conciliación	232.00 130.00 24.70 100.00	486.70	01.07.05
3	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01.08.05
4	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01.09.05
5	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01-10.05
6	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01.11.05
7	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01.12.05
8	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01.01.06
9	Deuda por arriendo Arriendo mensual IGV	232.00 130.00 24.70	386.70	01.02.06
10	Arriendo mensual IGV	160.00 30.40	190.40	01.03.06
11	Arriendo mensual IGV	160.00 30.40	190.40	01.04.06
12	Arriendo mensual IGV	160.00 30.40	190.40	01.05.06

En caso de incumplimiento de una cuota consecutiva, el Acta de Conciliación Extrajudicial tendrá el mérito para que la **ARRENDATARIA** inicie la acción judicial correspondiente.

Lima, 30 de mayo del 2005.

.....
Aquiles Alfredo Paredes Álvarez
Arrendatario

CONCILIA
CENTRO DE NEGOCIACION Y CONCILIACION
R.V.M. Nº 277-2001-JUS

Ref. Solicitud : 0864
ACTA Nro. 0836

ACTA DE CONCILIACIÓN
ACUERDO TOTAL

En la ciudad de Lima, al primer día de Junio del año 2005 ante mi **ANA MARIA CHIONG MAURICIO**, identificada con D.N.I. Nº 08040190, con Registro del Colegio de Abogados de Lima Nro. 27542, en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial, debidamente autorizada por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación Nº 17486, se presentarón **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y Callao, con Ficha Nro. 01951009 del Registro de Personas Jurídicas, debidamente representado por su Vice Presidenta de Directorio doña **SANDRA MONTENEGRO TORRES** identificada con D.N.I. 05372311, con domicilio en Av. Nueve de Diciembre (Ex. Paseo Colón) Nro. 215 – Distrito del Cercado de Lima; y el Sr. **AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ** identificado con D.N.I. Nro 08867447; con domicilio en Jr. Martínez Lujan Nro. 940 Dpto. 107 - Distrito de Surquillo; con el objeto de llevar a cabo la Audiencia de Conciliación solicitada.----------

Iniciada la Audiencia de Conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento de conciliación su naturaleza, características fines y ventajas. Asimismo se señaló a las partes las normas de conducta que deberán observar. A continuación las partes manifiestan lo siguiente: --------

DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA.

1.- Al Vencimiento del Contrato de Arriendos por el termino de dos años el mismo que concluyo el 31 de Diciembre de 1999 sobre el inmueble ubicado en el Jr. Martinez Lujan Nro. 940 – Dpto. 107 – Distrito de Surquillo.----------

2.- El Desalojo por Vencimiento del Contrato de la Merced Conductiva.----

CONCILIA

CENTRO DE NEGOCIACION Y CONCILIACION
R.V.M. Nº 277-2001-JUS

ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL.-

Considerando los hechos señalados y las propuestas formuladas por las partes y/o el conciliador, se conviene en celebrar un acuerdo en los siguientes términos:

1.- La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación **ANCIJE**, representado por su Vice presidenta **SANDRA MONTENEGRO TORRES Y EL Sr. AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ** manifiestan que a la fecha de la presente Acta de Conciliación existe una deuda por merced conductiva de S/ 1,948.- Nuevos Soles.----------

2.- El Sr. **AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ** se compromete a Pagar dicha deuda de la siguiente forma:

1. 30 de Junio del 2005 la suma de S/ 343.50 Nuevos Soles
2. 30 de Julio del 2005 la suma de 243.50 Nuevos Soles
3. 30 de Agosto del 2005 la suma de 243.50 Nuevos Soles
4. 30 de Setiembre del 2005 la suma de 243.50 Nuevos Soles
5. 30 de Octubre del 2005 la suma de 243.50 Nuevos Soles
6. 30 de Noviembre del 2005 la suma de 243.50 Nuevos Soles
7. 30 de Diciembre del 2005 la suma de 243.50 Nuevos Soles
8. 30 de Enero del 2006 la suma de 243.50 Nuevos Soles

3.- El Sr. **AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ** se compromete a que en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas en la cláusula anterior, hará entrega del bien en un plazo no mayor de cinco días en caso contrario se realizará la ejecución de la presente Acta de Conciliación procediéndose al Lanzamiento respectivo del inmueble sito en Jr. Martínez Lujan Nro. 940 Dpto. 107 - Distrito de Surquillo vía Ejecución de Resolución Judicial.----------

CONCILIA

CENTRO DE NEGOCIACION Y CONCILIACION
R.V.M. Nº 277-2001-JUS

4.- Asimismo, La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación **ANCIJE,** representado por su Vice presidenta **SANDRA MONTENEGRO TORRES Y EL Sr. AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ** manifiestan que en la presente fecha celebraran Un Nuevo contrato de Arrendamiento por el inmueble sito en Jr. Martínez Lujan Nro. 940 Dpto. 107 – Distrito de Surquillo, y que dicho contrato empezara a regir con fecha 01 de Junio del 2005 y el plazo de duración será de un año.----------

Leído el texto anterior, los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, Siendo las 11.25 de la mañana, dándose por concluida la audiencia a conformidad de las partes, en señal de lo cual firman la presente Acta.------

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"
SANDRA MONTENEGRO TORRES
VICE -PRESIDENTA
SOLICITANTE

AQUILES ALFREDO PAREDES ALVAREZ
SOLICITANTE

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

39

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DEL 09 de Junio de 1958, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. HAYDEE ALVAREZ HIDALGO DE PAREDES.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. HAYDEE ALVAREZ HIDALGO DE PAREDES, con L.E. Nº 08860270, arrendatario del Dpto. Nº 107 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 ancije@hotmail.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADORA : ANCIJE
MERCED CONDUCTIVA: S /. 600.00 , Incluido IGV
UNIDAD INMOBILIARIA: Av. Domingo Martinez **Lujan** N° 910 Dpto. N° 108, Surquillo, Lima

ARRENDATARIA : Sra. Bertha Bartra Valdivieso
PLAZO : UN (1) AÑO
INICIO : 01-08-2006
VENCIMIENTO : 31-07-2007

Conste por el presente Contrato de Arrendamiento, suscrito en Tres (03) ejemplares originales de dos (02) folios cada uno, que celebran la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao con Ficha No 01951009 y con RUC. N° 20101568408, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente, Profesor **DANTE ANIBAL VASQUEZ SANCHEZ,** con D.N.I. N° 17844982 y domicilio en Paseo Colón N° 215, Lima y con poder de representación inscrito en registros públicos de Lima; y, como **ARRENDATARIA** la **Sra. BERTHA BARTRA VALDIVIESO** con D.N.I. N° 06477652 y con domicilio en Av. Domingo Martinez Lujan N° 910 – Dpto. N° 108, Distrito de Surquillo, Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora, en mérito a lo dispuesto por el D.S. N° 007-77-ED de 1977, de la unidad inmobiliaria ubicada en Av. Domingo Martinez Lujan N° 910, Dpto. N° 108, distrito de Surquillo, Lima, patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial liquidada judicialmente;

SEGUNDO: Por el presente Contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento a favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble descrito en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para uso de CASA HABITACION;

TERCERO: El presente Contrato se celebra por el plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el PRIMERO (01) de AGOSTO del 2006 y termina el TRENTAIUNO (31) de JULIO del 2007. Vencido este plazo, concluye el presente Contrato de Arrendamiento y por tanto la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento. La **ARRENDADORA** al vencimiento del presente contrato recibirá el inmueble a su entera satisfacción, previa inspección para verificar el estado de conservación. No existe renovación tácita del Contrato si la **ARRENDATARIA** permanece en uso y disfrute después de vencido el plazo. De común acuerdo, al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el Contrato y por escrito.

CUARTO: Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el Contrato antes del plazo pactado, deberá cursar preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con sesenta (60) días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante;

QUINTO: La renta pactada es de SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 600.00), mensuales, incluido el Impuesto General a las Ventas (IGV) vigente. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos (02) mensualidades y quince (15) días, causal de desalojo, sin previo requerimiento y sin acudir a la etapa pre-judicial conciliatoria, ni jurisdiccional alguna;

SEXTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios públicos que reciba el inmueble durante el tiempo que se encuentre en posesión del bien, tales como agua-desagüe, energía eléctrica, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse, obligándose a presentar a la **ARRENDADORA**, los recibos pagados por dichos conceptos, en la misma oportunidad en que abone la merced conductiva del mes adelantado;

SÉPTIMO: El incumplimiento del pago de los servicios públicos, arbitrios municipales y los que a futuro podrían establecerse conforme a lo estipulado en la sexta cláusula del contrato, dará lugar a la **resolución del presente contrato** bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión de hacer valer la presente cláusula resolutoria.;

OCTAVO: La ARRENDATARIA asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación del inmueble alquilado para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos;

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 ancije@hotmail.com

NOVENO: La ARRENDATARIA no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del Contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas quedan en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor. Por lo tanto, la **ARRENDATARIA** no podrá llevarse los elementos introducidos como tales;

DÉCIMO: La **ARRENDATARIA** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar previo aviso, el inmueble materia del presente Contrato para establecer su estado de uso, conservación y conducción, de conformidad al articulo 168, numeral 7 del Código Civil Peruano Vigente.

UNDÉCIMO: A la firma del presente contrato la **ARRENDATARIA**, hace entrega a la **ARRENDADORA**, la suma de SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 600.00) en calidad de deposito de garantía de obligaciones insolutas, derivadas de la posesión del bien por el alquiler.

La **ARRENDADORA** devolverá dicha suma de garantía a la **ARRENDATARIA** al vencimiento del plazo del presente Contrato, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, servicio eléctrico, arbitrios municipales y otras contribuciones, luego de comprobado el estado de conservación de la unidad inmobiliaria de no requerir reparaciones que deben ser cargadas a la suma de garantía, salvo las que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo de la **ARRENDATARIA**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para el pago de lo referido en gastos. Se deja expresa constancia que, en caso del eventual uso del integro de la garantía en los gastos de reparación del inmueble esto no significa la liberación del pago a cargo de la **ARRENDATARIA** si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el deposito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta de cualquier de los meses del arrendamiento. Cualquier demora injustificada en la devolución del fondo de garantía por parte de la **ARRENDADORA** a la **ARRENDATARIA**, serán penalizados con los intereses de mora fijado por el Banco Central de Reserva.

DECIMO SEGUNDO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibida de dar al inmueble el uso distinto a lo estipulado al presente Contrato, como permitir actos contrarios al orden público y las buenas costumbres y/o ceder a terceros los derechos que adquieren en el presente Contrato o sub arrendar total o parcialmente el inmueble. Para ello, y por otro motivo, con aviso previo, la **ARRENDATARIA** permitirá a la **ARRENDADORA** inspeccionar el inmueble alquilado materia del presente Contrato de conformidad a la cláusula Décima del presente contrato.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente Contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria;

DÉCIMO TERCERO: . Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de la Corte Superior Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el Primero de Agosto Año del Dos Mil Seis en Tres (03) ejemplares originales de dos (02) folios cada uno.

Dante Anibal Vasquez Sanchez
Presidente ANCIJE
Representante de la ARRENDADORA

Bertha Bartra Valdivieso
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARIA P. VALDIVIESO VDA. DE BARTRA**, con L.E. Nº 08825606, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 108 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA P. VALDIVIESO VDA. DE BARTRA
L.E. Nº 08825606
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

37

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 106 DEL 07 de Octubre de 1954, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. JORGE TUESTA JIMENEZ.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. CARMELINA JIMENEZ VDA. DE TUESTA, con L.E. Nº 08835159, arrendataria del Dpto. Nº 109 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARIA E. GALVEZ DELGADO**, con L.E. Nº 08837960, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - **Dpto. 201 - Surquillo.** Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA E. GALVEZ DELGADO
L.E. Nº 08837960
ARRENDATARIA

central
de cooperativas
de servicios
de los trabajadores
en la educación
del Perú ltda. Nº 1
CECOOSTEP
Jr. CAMANA 550-560 * Telf. 283170 * LIMA-PERU

CONTRATO DE LOCACION CONDUCCION

Conste por el presente documento que se extiende por cuadruplicado, un contrato de LOCACION-CONDUCCION, que suscribe de una parte la CENTRAL DE COOPERATIVAS DE SERVICIOS DE LOS TRABAJADORES EN LA EDUCACION DEL PERU LTDA. N* 1-CECOOSTEP, representada por los profesores CESAR GUSTAVO ROJAS VELA y ROSA ISABEL ESCALANTE APAESTEGUI, Presidente y Tesorera de su Consejo de Administración, respectivamente, identificados con Libretas Electorales Nos. 1333200 y 4653650 y señalando como domicilio el Jr. Camaná No. 550-Lima, que en adelante se llamará "La Central"; y, de la otra parte doña **MARIA ESTHER GALVEZ DELGADO - VDA. DE PEREZ-----**, de ocupación Profesora ---, identificado con Libreta Electoral No. 2993178-, con domicilio real en ... Residencia Magisterial **"RICARDO PALMA" Dpto. 201-SURQUILLO.---** y que para efectos del presente contrato se denominará "El Conductor", quiénes convienen en los siguientes términos y condiciones:----------

1. "La Central" en mérito al D.L. 19332 y el D.S. 04-74-ED, y demás concordantes, es propietaria y usufructuaria del inmueble ubicado en **Res.Magist."RICARDO PALMA" Dpto.201-SURQUILLO** el mismo que se encuentra en perfecto estado de habitabilidad, y que se entrega al "Conductor" en arrendamiento, por el término de un año.----------

2. "El Conductor" se compromete a abonar la merced conductiva mensual de S/. 600.00-----, que se cancelará por mes adelantado sin necesidad de mediar petición de parte de"La Central", que se abonará en el domicilio de "La Central"; La falta de pago de dos meses y medio consecutivo de arrendamiento, dará por rescindido el presente contrato, debiendo "El Conductor" desocupar el inmueble y entregarlo a "La Central", quedando libre de derecho de ésta para la interposición de las acciones judiciales que crea conveniente en el caso necesario.----------

central
de cooperativas
de servicios
de los trabajadores
en la educación
del Perú ltda. Nº 1
CECOOSTEP
Jr. CAMANA 550-560 * Telf. 283170 * LIMA-PERU

3. "La Central" entrega en arrendamiento y merced a este contrato, y merced a este contrato, el inmueble indicado en la cláusula 1a. al Conductor **MARIA ESTHER GALVEZ DELGADO** por el lapso de un año, que se computará a partir del **1ro.** de **Setiembre de 1975, al 31 de Agosto de 1976.----------**

4. "El Conductor" se compromete a desocupar el inmueble locado al vencimiento del término convenido en el caso de no renovarse el presente contrato, por convenio expreso de partes. De no procederse la desocupación, la merced conductiva estipulada sufrirá un aumento del 10% anual, que se computará sobre la renta inmediata anterior, hasta que se opere su desocupación dejando expresa constancia de que en ningún caso esta circunstancia dará derecho a una prórroga tácita.----------

5.- "El Conductor" reconoce que el bien locado que recepciona de "La Central" es un bien de caracter social que corresponde al Magisterio Nacional, y por ende por encima de cualquier interés particular o individual, prima el interés general del Magisterio, representado por la CECOOSTEP y como tal le reconoce a "La Central" el derecho de ejercer la acción de desahucio por vencimiento de contrato y las demás que crea pertinentes y que le acuerde la ley en favor de los intereses generales de su representatividad.

6. Queda prohibida toda mejora, pero la que se introduzca en el bien locado quedará en beneficio de "La Central". "El Conductor" renuncia a todo derecho a exigir indemnización alguna por tal concepto.

7. "El Conductor" se compromete a devolver el bien locado en las buenas condiciones en que lo recibe sin más desmejora que la normal producida por el uso.

central
de cooperativas
de servicios
de los trabajadores
en la educación
del Perú ltda. Nº 1
CECOOSTEP
Jr. CAMANA 550-560 * Telf. 283170 * LIMA-PERU

8. Queda prohibido el sub arriendo, enajenación o traspaso total ó parcial del bien locado, o cualquier otra acción o acto contractual que grave el inmueble, por parte del Conductor. ----------

9. El arreglo de cualquier desperfecto en los servicios de agua o luz correrán por cuenta de "El Coductor".----------

10. Todos los arbitrios y gabelas inclusive los gastos de agua y luz, correráń por cuenta de "El Conductor", salvo el impuesto predial que lo pagará "La Central".----------

11. "El Conductor" expresa su conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, para lo cual firma a continuación, así mismo expresa que la infracción de cualquiera de las cláusulas del mismo, dará lugar a la rescisión y a entablar la correspondiente acción judicial que concede la ley, de conformidad con lo estipulado por el C. C. en su parte pertinente concordante con la legislación sobre vivienda.----------

12. Las partes contratantes renuncian expresamente al fuero de su domicilio y se someten a la jurisdicción de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato, no pudiendo variarlo sin previo aviso por carta notarial a la otra, con 10 días de anticipación, siempre y cuando el cambio se verifique dentro del perímetro de la ciudad. La omisión del aviso en la forma indicada dará lugar a que se tengan por bien hechas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales, requerimientos, avisos y cobranzas efectuadas en la dirección o domicilio válidamente constituídos según la presente cláusula.----------

Una vez leídas las cláusulas que anteceden, ambas partes se ratificaron en su contenido y alcances, y firmas en Lima, a los un día del mes de setiembre de mil novecientos setenticinco.--

Central de Cooperativas de Servicios de los Trabajadores en la Educación del Perú Ltda. Nº 1
CECOOSTEP

CESAR GUSTAVO ROJAS VELA
Presidente del Consejo de Administración

María Esther Q. de Pérez
96-2.299378

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **LUISA A. CARO COSSIO**, con L.E. Nº 08820342, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - **Dpto. 202 - Surquillo. Patrimonio** de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su

servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

LUISA A. CARO COSSIO
L.E. Nº 08820342
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

33

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DEL 01 de Setiembre de 1972, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. MARIA T. COSSIO BECERRA DE CARO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. LUISA ANGELICA CARO COSSIO, con L.E. Nº 08820342, arrendataria del Dpto. Nº 202 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **CARMELINA JIMENEZ VDA. DE TUESTA**, con L.E. Nº 08835159, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 109 - Surquillo, Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

Carmelina J. Vda. de Tuesta

CARMELINA JIMENEZ VDA. DE TUESTA
L.E. Nº 08835159
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **MARIO ARIAS GAMARRA**, con L.E. Nº 06025440, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 203 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación – ANCIJE
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIO ARIAS GAMARRA
L.E. Nº 06025440
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **MARIO ARIAS GAMARRA**, con L.E. Nº 06025440, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 203 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación – PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIO ARIAS GAMARRA
L.E. Nº 06025440
ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

32

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DEL 13 de Noviembre de 1962, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. MARIO ARIAS GAMARRA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. MARIO ARIAS GAMARRA, con L.E. Nº 06025440, arrendatario del Dpto. Nº 203 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 910, Distrito de SURQUILLO.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **EVA A. GARCIA CACERES DE CERVANTES,** con L.E. Nº 09144691, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 204 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENTA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

EVA A. GARCIA CACERES DE CERVANTES
L.E. Nº 09144691
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

31

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 21 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. MANUEL CERVANTES ALPACA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. EVA ADELA GARCIA CACERES DE CERVANTES, con L.E. Nº 09144691, arrendatario del Dpto. Nº 204 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 • LIMA - PERU

☎ 433 3090 - 424 5277 - 428 6311

Lima, 16 de Agosto de 1999

Señor (a)

ELIE ANGLES LOPEZ
Jr. Martinéz Luján Nº 940 Dpto. 205
RESIDENCIA MAGISTERIAL "RICARDO PALMA"
Surquillo.-

De nuestra consideración:

Por la presente, nos dirigimos a Ud. para comunicarle lo siguiente:

1ro.- Su Contrato de arrendamiento se encuentra vencido; y,

2do.- A la fecha su deuda por pagar, por concepto de alquiler de Casa Habitación es de UN MIL DOSCIENTOS TRENTI NUEVE Y 00/100 Nuevos Soles (S/.1,239.00).

El incumplimiento del Contrato, es por el inmueble que viene ocupando a la fecha y por acuerdo del DIRECTORIO, deberá regularizar en el término de las 72 horas de recepcionada la presente.

De igual forma le manifestamos a Ud., que para renovar el Contrato de Locación y Conducción, es requisito indispensable cancelar lo adeudado en su totalidad.

En caso de no cumplir, procederemos judicialmente a iniciar las acciones, para su DESALOJO y el cobro de las mensualidades vencidas, gastos judiciales e intereses devengados a la fecha.

Atentamente,

Asoc. NAC. de CES. y JUB. de EDUCACION

FRANCISCO SOTO MARQUEZ
ADMINISTRADOR

ASESORIA JURIDICA

AQUILES GARCIA GODOS CAMPOS
ABOGADO
CAL. Nº 4338

LE 10220775
18-8-99

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 1 - Fojas 247 - Tomo 2

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

Lima, 07 de Julio de 1997.

Señor:
ELIE ANGLES LOPEZ
Jr. Martinez Luján No. 940 Dpto. 205
RESIDENCIAL MAGISTERIAL "RICARDO PALMA"
Surquillo.-

De nuestra especial consideración:

La Asamblea Nacional de Presidentes Departamentales, que se realizó los días 20 y 21 de Junio último, entre otros problemas analizó lo referente al alto porcentaje de morosidad y el bajo monto que se viene cobrando por alquileres en las Residenciales Magisteriales, locales comerciales y otros de nuestro patrimonio; situación que no permite, implementar servicios para la gran mayoría de los socios de la Ex-Mutualista Magisterial, que con mucha razón reclaman; por ello, determinó, después de un amplio debate, que los alquileres se establezcan de acuerdo a una tasa real, elaborada por un equipo técnico de tasaciones. Pero al advertir que así, la merced conductiva se eleva demasiado, el Directorio, con un criterio social, exponiéndose a críticas implacables, ha decidido, establecer a partir del presente mes en las residencias magisteriales, la siguiente escala de alquileres:

1.- Socios de la Ex-Mutualista Magisterial (antiguos)

Departamento con 1 dormitorio	S/. 60.00
Departamento con 2 dormitorios	S/.120.00
Departamento con 3 dormitorios	S/.180.00
Departamento con 4 dormitorios	S/.240.00

2.- Inquilinos No socios y nuevos:

Departamento con 1 dormitorio	S/. 75.00
Departamento con 2 dormitorios	S/.150.00
Departamento con 3 dormitorios	S/.225.00
Departamento con 4 dormitorios	S/.300.00

Para esto, los Señores Inquilinos demostrarán ser socios de la Ex-Mutualista Magisterial, con su Resolución de Cese, Talón de Cheque y/o documento que le acredite como tal.

El objetivo de todo esto Señor(a), es tratar de regularizar y actuar con justicia y equidad debida.

Paralelo a esto, al no contar con un catastro actualizado de los inmuebles de la Ex-Mutualista Magisterial, está en marcha la actualización respectiva, para cuyo efecto suplicamos a Ud. brindarnos las facilidades necesarias.

Por último, teniendo en cuenta que el diálogo es una técnica ideal, para esclarecer situaciones y lograr alternativas de solución, las puertas del Directorio están abiertas para recibirlo y buscar el mejor camino.

No dudando de su buena disposición y comprensión, quedamos de Ud.

Atentamente,

EINER ALEGRE ANGELES
Vice-Presidente Directorio

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
Presidente.

CESAR GUITARRA LOPEZ
Director Economía del Directorio.

09/07/17
3 p.m.

WMR/nhm

CONCILIA
CENTRO DE NEGOCIACION Y CONCILIACION
R.V.M. Nº 277-2001-JUS

Ref. Solicitud : 0849
ACTA Nro. 0834

ACTA DE CONCILIACIÓN
ACUERDO TOTAL

En la ciudad de Lima, al primer día de Junio del año 2005 ante mi **ANA MARIA CHIONG MAURICIO**, identificada con D.N.I. Nº 08040190, con Registro del Colegio de Abogados de Lima Nro. 27542, en mi calidad de Conciliadora Extrajudicial, debidamente autorizada por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación Nº 17486, se presentó **ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"**, debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima y Callao, con Ficha Nro. 01951009 del Registro de Personas Jurídicas, debidamente representado por su Vice - Presidenta de Directorio doña **SANDRA MONTENEGRO TORRES** identificada con D.N.I. 05372311, con domicilio en Av. Nueve de Diciembre (Ex. Paseo Colón) Nro. 215 - Distrito del Cercado de Lima; con el objeto que le asista en la solución de un conflicto con el Sr. **LEONCIO A. SOLIS SALCEDO** identificado con D.N.I. Nro 08737794; con domicilio en Jr. Martinez Lujan Nro. 940 Dpto. 206 - Distrito de Surquillo; con el objeto de llevar a cabo la Audiencia de Conciliación solicitada.-

Iniciada la Audiencia de Conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento de conciliación su naturaleza, características fines y ventajas. Asimismo se señaló a las partes las normas de conducta que deberán observar. A continuación las partes manifiestan lo siguiente: --------

DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA.-

1.- Al Vencimiento del Contrato de Arriendos por el termino de dos años el mismo que concluyo el 31 de Diciembre de 1999 sobre el inmueble ubicado en el Jr. Martinez Lujan Nro. 940 - Dpto. 206 – Distrito de Surquillo.----------

2.- El Desalojo por Vencimiento del Contrato de la Merced Conductiva.----

CONCILIA

CENTRO DE NEGOCIACION Y CONCILIACION
R.V.M. Nº 277-2001-JUS

ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL.-

Considerando los hechos señalados y las propuestas formuladas por las partes y/o el conciliador, se conviene en celebrar un acuerdo en los siguientes términos:

1.- La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación **ANCIJE,** representado por su Vice presidenta **SANDRA MONTENEGRO TORRES Y EL Sr. LEONCIO ALFREDO SOLIS SALCEDO** manifestan que a la fecha de la presente Acta de Conciliación existe una deuda por merced conductiva de S/ 5,300.- Nuevos Soles.----------

2.- El Sr. **LEONCIO ALFREDO SOLIS SALCEDO** se compromete a Pagar dicha deuda de la siguiente forma:

el 20 de Junio del 2005	la suma de	S/ 2,120.00	Nuevos Soles
el 20 de Julio del 2005	la suma de	1,590.00	Nuevos Soles
el 20 de Agosto del 2005	la suma de	1,590.00	Nuevos Soles

3.- El Sr. **LEONCIO ALFREDO SOLÍS SALCEDO** se compromete a que en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas en la cláusula anterior, hará entrega del bien en un plazo no mayor de cinco días en caso contrario se realizará la ejecución de la presente Acta de Conciliación procediéndose al Lanzamiento respectivo del inmueble sito en Jr. Martinez Lujan Nro. 940 Dpto. 206 - Distrito de Surquillo vía Ejecución de Resolución Judicial.----------

CONCILIA

CENTRO DE NEGOCIACION Y CONCILIACION
R.V.M. Nº 277-2001-JUS

4.- Asimismo, La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación **ANCIJE**, representado por su Vice presidenta **SANDRA MONTENEGRO TORRES Y EL Sr. LEONCIO ALFREDO SOLIS SALCEDO** manifiestan que en la presente fecha celebraran Un Nuevo contrato de Arrendamiento por el inmueble sito en Jr. Martínez Lujan Nro. 940 Dpto. 206 – Distrito de Surquillo, Departamento de 3 Dormitorios y que dicho contrato empezara a regir con fecha 01 de Junio del 2005 y el plazo de duración será de un año.----------

Leído el texto anterior, los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, Siendo las 11.50 de la mañana, dándose por concluida la audiencia a conformidad de las partes, en señal de lo cual firman la presente Acta.- ----

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBLADOS DE EDUCACIÓN "ANCIJE"
SANDRA MONTENEGRO TORRES
VICE -PRESIDENTA
SOLICITANTE

LEONCIO ALFREDO SOLIS SALCEDO
INVITADO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **LEONCIO A. SOLIS SALCEDO**, con L.E. Nº 08737794, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 206- Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-EDde 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS VEINTICINCO Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.225.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su

servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Nacional de Cesantes y Jubilados PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

LEONCIO A. SOLIS SALCEDO
L.E.Nº 08737794
ARRENDATARIO

Exp. 163-94 1994 25

08737794

AUDIENCIA UNICA

En cusco, a los treinta días del mes de junio de mil novecientos noventicuatro siendo las diez y treintidinco de la mañana en el exp. 163-94 seguido por Anejo con Leoncio Alfredo Solis sobre desalojo con la dirección de la señora juez y la secretaria que da cuenta se dio inicio a la audiencia señalada en autos con la concurrencia del demandante representante de Anejo Jorge Mejor Alvarez identificado con libreta electoral número 07360752 natural de Lima, 64 años, casado, profesor, ninguna quien se encuentra patrocinado por el Dr. Paulo Farfan Cueto con reg. de carnet 4666 y el demandado Leoncio Alfredo Solis identificado con D.N.I. 08737794 natural de Cusco, 47 años, casado, profesor, católico, quien se encuentra patrocinado por la Dra. Judit Ingabel Olivi Estallelma con reg. de carnet 10765.

Se lo actuado se establece que se ha dado cumplimiento los presupuestos procesales los litigantes demuestran una relación jurídica valida se declara saneado el proceso.

En este estado se invita a una conciliación a las partes que la misma que propone llegando en el siguiente acuerdo: La mensualidad conductiva que regirá a partir del primero de julio del año en curso la cantidad de $/ 50.00 nuevos soles que pagará Leoncio Alfredo Solis, como conductor de la vivienda sito en San Pedro # 906 Dpto. 201 residencial departamental Picoco alias Pumpuillo; pagará por mensualidades anticipadas que la primera mensualidad conductiva correspondiente a julio, lo pagara a fin del mes y así sucesivamente, el pago será en las oficinas de Anejo, Departamento de Contabilidad sito en Paseo Colon # 815- Lima. En cuanto a lo pedido se ha conciliado en el sentido de que el referido inquilino o conductor en la vivienda pagara la cantidad de $/ 800.00 nuevos soles los cuales serán pagados en forma fraccionada a razón de $/ 100.00 nuevos soles cada mes contados a partir de julio del 94; y así sucesivamente, del monto adeudado que se indica se descontara la cantidad consignada por ante el Secretario Pedro Mejia expediente 0654-93 por las cantidades de $/ 96.00 nuevos soles Rec. de consignación 91301853- y $/ 132.00 nuevos soles según certificado Rec. 91301854. que suman $/ 228.00 nuevos soles por consiguiente el saldo a pagar sobre la deuda que es de $/ 572.00 nuevos soles. Con lo que concluyo la diligencia firmando los comparecientes después que lo hiciera la señora Juez.-de lo que doy fé.....

Judith Olivi P.
REG. 18797

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

23

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DEL 25 de Setiembre de 1968, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. LUIS O. BARRIENTOS GUIZADO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, el Sr. LUIS O. BARRIENTOS GUIZADO, con L.E. Nº 08820674, arrendatario del Dpto. Nº 207 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

20

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 05 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. GUSTAVO A. VIZCARRA SILVA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. EMMA ROSA VIZCARRA LUNA, con L.E. Nº 08856590, arrendatario del Dpto. Nº 208 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Márzo de Mil novecientos nóventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 05 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. GUSTAVO A. VIZCARRA SILVA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. EMMA ROSA VIZCARRA LUNA, con L.E. Nº 08856590, arrendatario del Dpto. Nº 208 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO. Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

DEL ASOCIADO

FOTOGRAFIA

5

FOTOGRAFIA

6

5

Nacido el

En

6

Nacido el

En

DATOS PERS

No. Serial

2673

11 NOV. 1965

FECHA

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombres

Nacido en

El

Libreta Militar No.

Libreta Electoral No

Carnet S. Empleado No.

FIRMA

CONYUGE
DEL
ASOCIADO

Apellido Paterno Vivanco

Apellido Materno Vera

Nombres [illegible] Leandro

Nacido el 3 [illegible] 1907

En [illegible]

Libreta Militar No. [illegible]

Libreta Electoral No. [illegible]

Carnet S. Empleado No. 164-11406

FIRMA DEL CONYUGE

VISACION

PA[illegible] SOCIADO

FOTOGRAFIA

Fallecido

1
PADRE

2
MADRE

1

Nacido el

FALLECIDO

E

2 Domitila J. Quiroga G.

Nacido el 28 [illegible] 1898

En [illegible]

VISACION

2673

Usos del Carnet Familiar

Es necesaria la presentación del Carnet Familiar:

1o. – Para solicitar los servicios Asistencia Médica, Hospitalaria y Dental.

2o. – Para comprar medicamentos en el Botiquín Magisterial. Al crédito y al contado.

3o. – Para efectuar pagos o hacer cobranzas en la Caja de la Institución.

4o. – Para identificarse en cualquier circunstancia como miembro de la Asociación Mutualista Magisterial.

Nota. - Es obligatoria la visación del Carnet cada año para que surta sus efectos.

Servicios y Prestaciones que concede la Asociación Mutualista Magisterial a sus asociados

1. - Seguro de Vida - S/o. 30.000.00
2. - Anticipo sobre el Seguro de Vida.
3 - Préstamo Provisorio.- 80 o/o de la probable pensión de cesantía o jubilación.
4. - Asistencia Médica, Hospitalaria y Dental para los familiares de los asociados y para jubilados y cesantes.
5.- Servicio de Botiquín - Créditos
6. - Préstamos con Intereses.
7. - Cooperativas.

CARNET DE FAMILIA

1.—La presentación de este CARNET es indispensable para obtener los servicios que la Asociación Mutualista Magisterial proporciona a sus asociados, estando su validez limitada a seis meses contados desde la fecha de la última visación.

2.—La visación se efectuará en Lima y Callao en las oficinas de la Institución. En provincias lo harán las AUTORIDADES DE EDUCACION PRIMARIA Y EL DIRECTOR DE CADA COLEGIO NACIONAL, INDUSTRIAL, ESCUELA NORMAL, etc.

3.—Para obtener este CARNET es necesario haber entregado en la Sección Padrón de la Asociación Mutualista Magisterial el correspondiente FORMULARIO DE DECLARACION DE HEREDEROS, la partida de nacimiento, partida de matrimonio y las partidas de nacimiento de los hijos.

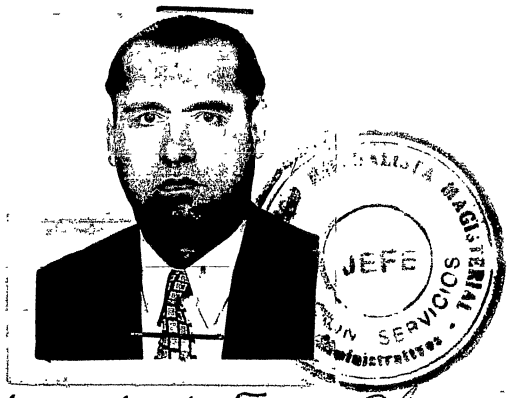
4.—Las autoridades mencionadas en el párrafo segundo, antes de agregar en el CARNET algún familiar, exigirán la presentación de la respectiva partida de Registro Civil que acredite su derecho. Dicha partida será remitida a las oficinas de la Asociación.

MINISTERIO DE EDUCACION PUBLICA

Asociación Mutualista Magisterial

CARNET DE FAMILIA

Nº 04065



Don Gustavo Alejandro Vizcarra Silva

Casado con Emma Julieta Luna [illegible]

el 22 de mayo de 1950

Lima, 25 de octubre de 1950

Firma del interesado

V° B°

AÑOS		VISACIÓN	SITUACIÓN
AÑO 19.....	1er.S.		Plantel "M. Ugarte"
			Provincia Lima
	2°S.		Plantel.....
			Provincia.....
AÑO 19..53	1er.S.		Plantel.....
			Provincia.....
	2°S.		Plantel C.N. All. Uga[illegible]
			Provincia L.C.T.A.
AÑO 19..54	1er.S		Plantel G.U.E. "Alfonso Ugarte"
			Provincia Lima
	2°S.		Plantel.....
			Provincia.....
AÑO 19.....	1er.S		Plantel.....
			Provincia.....
	2°S.		Plantel.....
			Provincia.....

AÑOS		VISACIÓN	SITUACIÓN
AÑO 19.....	1er.S.		Plantel.....
			Provincia.....
	2° S.		Plantel.....
			Provincia.....
AÑO 19.....	1er.S		Plantel.....
			Provincia.....
	2° S.		Plantel.....
			Provincia.....
AÑO 19.....	1er.S		Plantel.....
			Provincia.....
	2° S.		Plantel.....
			Provincia.....
AÑO 19.....	1er.S.		Plantel.....
			Provincia.....
	2° S.		Plantel.....
			Provincia.....

PADRES:

Don .....

.....

.....

.....

Fecha, ...

.....

.....

Visación

Don .....

.....

.....

.....

Fecha, ...

.....

.....

Visación

CONYUGE:

Doña Emma Julieta Luna Guzmán

.....

Casado el 21 de mayo de 1950

en .....

Fecha, 25 de Octubre de 1950

.....

Firma del interesado

Vº Bº

.....

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **EMMA DULANTO VDA. DE PAZOS**, con L.E. Nº 08815990, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 301 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

Emma Dulanto Vda. de Pazos

EMMA DULANTO VDA. DE PAZOS
L.E. Nº 08815990
ARRENDATARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIO** a Don **ANTONIO A. RABANAL CARDENAS**, con L.E. Nº 08839350, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - **Dpto. 302- Surquillo**. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años que empieza a regir desde el 01 de Setiembre de 1999 y termina el 30 de Agosto de 2001. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de TRESCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.300.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las

personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 30 de Agosto de 2001, el monto de la última Renta se aumentará automáticamente el acumulado del IPC del año terminado para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 30 de Agosto de Mil Novecientos Noventinueve en dos ejemplares de igual valor para las partes.

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ANTONIO A. RABANAL CARDENAS
L.E. N°08839350
ARRENDATARIO

SERIE T N° 46719125

Ricardo Palma
22-11-61

CONTRATO DE LOCACION -CONDUCCION

Conste por el presente documento que se extiende - por duplicado el contrato de locación -conducción que celebran de una parte la ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL representada por su Gerente Doctor Hernán Céliz Oliveira identificado con libreta electoral número 2752322 y libreta militar número 1268107 con domicilio legalen el Piso 15vo.del edificio del Ministerio de Educación Pública que en adelante se denominará EL LOCADOR y de la otra parte el Señor ANTONIO ARTURO RABANAL CARDENAS.-- identificado con libreta electoral número 2987259 y libreta militar número BO-40-00335 que en adelante se denominará EL CONDUCTOR ; en los términos siguientes:

PRIMERO.- La Asociación Mutualista Magisterial ha dado en --- arrendamiento a plazo indeterminado el departamento Nº 302 de la Residencia Magisterial "RICARDO PALMA" , distrito de Surquillo de esta Capital , que don Antonio Arturo Rabanal Cárdenas lo recibe en perfectas condiciones de ser habitado , comprometiéndose a devolver el bien locado en buen estado de conservación sin más desmejora que la normal producida por el uso.-

SEGUNDO.- La merced conductiva es de QUINIENTOS SOLES ORO ----- S/500.00 que el conductor viene abonando desde el año de 1,961 en que empezó a regir el Acuerdo Directoral Nº 132 de 22 de Noviembre de 1,961 ; la falta de pago de dos meses y medio de -- arrendamiento dará lugar a juicio de desahucio.-

TERCERO.- Todos los grávamenes por concepto de gabelas e impuestos son de cuenta del conductor salvo la contribución predial que paga el propietario.-

CUARTO.- Toda mejora que se introduzca en el bien locado ---

cualesquiera que fuera su naturaleza quedará desde el momento de su implantación a beneficio de la Asociación .Por lo que - el conductor no tendrá derecho a pedir indenmización alguna - por este concepto ,cada mejora que se haga en el bien necesitará autorización escrita del locador.-

QUINTO.-El conductor se compromete a no sub-arrendar en todo ó en parte la vivienda , ni ceder la llave a tercera persona.La infracción de este compromiso dará lugar a juicio de desahucio y al rescate de la vivienda por la propietaria sin perjuicio de queja al Superior.Para el efecto don Antoniò Arturo Rabanal Cárdenas declara que la casa habita con su esposa doña Yolanda Castro Fernández de Rabanal y sus hijos Antonio Arturo y César Antonio Rabanal Castro.-

CLAUSULA ADICIONAL.- Se redacta el presente contrato de conformidad con lo acordado por el DIRECTORIO CENTRAL en sesión N!º 856 de fecha 21 de Noviembre de 1,961 ; que a la letra dice: Acuerdo Nº 132- EL DIRECTORIO CENTRAL de la Asociación Mutualista Magisterial , en su sesión Nº 856 del 21 de los corrientes ,aprobó el informe presentado por la Comisión de Vivienda y Terrenos , en el sentido de que se autoriza la cesión de los derechos del asociado Oscár Alfredo Benaducci Manrique sobre - el departamento Nº 302 de la Residencia Magisterial "Ricardo Palma" , al asociado ANTONIO ARTURO RABANAL CARDENAS ,a quién se le reconocerá su calidad de ocupante , a partir de la fecha del mencionado departamento 302.Asímismo , se acordó que la Administración disponga lo conveniente a fin de que se comunique a los inquilinos de las Residencias Magisteriales dependientes de la Institución que se abstengan de realizar estas cesiones de carácter privado cuando se desocupen las casas , bajo riesgo de que estas violaciones del Reglamento sean motivo

de acción judicial por parte de la Asociación Mutualista Magisterial .Para el mejor cumplimiento de las medidas que , conforme al Reglamento , deben adoptarse en lo que respecta a la adjudicación de casas por concurso se procederá a la organización de una inspección y control de la situación en que se hallan todos los inquilinos de los departamentos de las mencionadas - Residencias Magisteriales.-Hágase saber y cúmplase .-FDO.DEBARBIERI RIOJAS -Presidente.-Lima,22 de Nov. de 1961."

Firmado por duplicado en Lima , a los diecisiete días del mes de Setiembre de mil novecientos sesentinueve.-

HERNAN VELIZ OLIVEIRA
Locador.

ANTONIO ARTURO RABANAL C.
Conductor.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

17

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 24 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. HILARIO ROLDAN POMA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. MARIA JULIA ROLDAN VILLALOBOS DE CHAVEZ, con L.E. Nº08818322, arrendatario del Dpto. Nº 303 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARIA J. ROLDAN VILLALOBOS DE CHAVEZ**, con L.E. Nº 08818322, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 303 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su

servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Nacional de Cesantes y Jubilados PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA J. ROLDAN VILLALOBOS DE CHAVEZ
L.E.Nº 08818322
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a **Doña MARIA ESPERANZA CHAVEZ MANDUJANO**, con L.E. Nº 09177568, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - **Dpto. 304 - Surquillo**, con un área de 112.01 m². Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

Cesantes y Jubilados de Educación Asoc. Nacional de PRESIDENCIA

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WERNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENT

MARIA ESPERANZA CHAVEZ MANDUJANO
L.E. Nº 09177568

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña MARIA ESPERANZA CHAVEZ MANDUJANO, con L.E. Nº 09177568, los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 304 - Surquillo, con un área de 112.01 m². Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

WERNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENT

MARIA ESPERANZA CHAVEZ MANDUJANO
L.E. Nº 09177568

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

11

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 22 DEL 02 de Noviembre de 1951, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. MARIA ESPERANZA CHAVEZ MANDUJANO.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. MARIA ESPERANZA CHAVEZ MANDUJANO, con L.E. Nº 09177586, arrendatario del Dpto. Nº 304 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.
Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en tres ejemplares el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran como **ARRENDADOR**, la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE LA EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. No.10156840, debidamente representada por su Presidente Don **JORGE BEJAR RIVERA**, con L.E. 07960752, con domicilio en Paseo Colón No.215 Lima, y como **ARRENDATARIO**, a Don **VICTOR CABEZUDO LAZON** con L.E. No.08738278, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO:El **ARRENDADOR** es Administradora del Inmueble ubicado en la Residencial Magisterial RICARDO PALMA, Av. Martínez Lujan No.940 Dpto.305 SURQUILLO, con un área de 97.85 m², Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, el **ARRENDADOR** da en arrendamiento en favor del **ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA-HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de un (1) año forzoso, que empieza a regir desde el 01 de Enero de 1996 y termina el 31 de Diciembre de 1996. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

Vencido este plazo, si no hubiese acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, el **ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si el **ARRENDATARIO** deseara resolver o finalizar el contrato antes de un (1) año forzoso previsto, deberá cursar un preaviso por escrito al **ARRENDADOR** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar al **ARRENDADOR** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (100.00) mensuales, durante el primer trimestre, incrementandose en forma trimestral a partir del segundo trimestre y hasta la finalización del contrato, en el mismo porcentaje de aumento del trimestre precedente, con relación directa al Indice General de Precios al Público Consumidor de Lima Metropolitana, de acuerdo con la información oficial del Instituto Nacional de Estadística e Informática, de conformidad con las atribuciones que ostenta según D.L. 21372 y el D.S. 011-76-PM o del organismo Oficial que pudiere sustituirlo en dicha función.

El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desahucio.

Se deja expresa constancia que el **ARRENDATARIO** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo del **ARRENDATARIO** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, alumbrado, baja policia, parques y jardines y los tributos que graven las posesión del inmueble.

El **ARRENDATARIO** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia del **ARRENDATARIO** o de las personas a su servicio. En este supuesto, el **ARRENDATARIO** deberá responder frente al **ARRENDADOR** por los daños que se deriven de tales hechos.

SEXTO: El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita del **ARRENDADOR**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras, quedaran en beneficio del inmueble, sin la aprobación del **ARRENDADOR** de reembolsar su valor.

SETIMO: El **ARRENDATARIO** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que el **ARRENDADOR** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el inmueble al **ARRENDADOR** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si el **ARRENDATARIO** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es el 30 de Setiembre de 1996, el monto de la última Renta se duplicara automaticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho del **ARRENDADOR**, de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el presente contrato, el **ARRENDATARIO** entrega a la firma del presente contrato al **ARRENDADOR**, en calidad de deposito de garantía la suma de DOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (200.00).

El **ARRENDADOR** devolverá dicha suma al **ARRENDATARIO** al vencimiento del plazo acordado, sin intereses de ninguna clase, previa presentación de

todos los recibos debidamente cancelados de arrendamiento, agua, luz, teléfono y árbitros municipales y luego de comprobado que el estado de conservación del inmueble no requiere de realizar reparaciones que deben ser cargadas a dicha garantía, salvo el que corresponda al uso y desgaste normal del mismo.

En caso fuese necesario realizar gastos de reparación o asumir pagos pendientes a cargo del **ARRENDATARIO**, se deducirá del monto de la garantía el importe correspondiente para asumir dichos gastos. Se deja expresa constancia que, en caso del eventual uso del integro de la garantía, esto no significa la liberación del pago a cargo del **ARRENDATARIO**, si lo adeudado resultase una suma mayor.

Se deja expresa constancia que el depósito de garantía no podrá imputarse, para el pago de la renta, de cualquier de los meses del presente arrendamiento. Cualquier demora en la devolución del fondo de garantía, por parte del **ARRENDADOR**, será penalizado con los intereses de mora que fije el Banco Central de Reserva.

DECIMO PRIMERO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la Ciudad de Lima, el Quince de Diciembre de Mil Novecientos Noventicinco en tres ejemplares de igual valor para las partes.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación - PRESIDENCIA

JORGE BEJAR RIVERA
PRESIDENTE

VICTOR CABEZUDO LAZON
L.E. N°08738278
ARRENDATARIO

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 333090 - 245277 - 286311

6

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 108 DEL 18 de Febrero de 1955, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. LINDOMIRA MANRIQUE CHILET DE BENADUCCI.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. LINDOMIRA MANRIQUE CHILET DE BENADUCCI, con L.E. Nº 07306015, arrendataria del Dpto. Nº 306 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 910, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los seis días del mes de Febrero de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

☎ 333090 - 245277 - 286311

6

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 108 DEL 18 de Febrero de 1955, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. LINDOMIRA MANRIQUE CHILET DE BENADUCCI.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. LINDOMIRA MANRIQUE CHILET DE BENADUCCI, con L.E. Nº 07306015, arrendataria del Dpto. Nº 306 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 910, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de SESENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/60.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los seis días del mes de Febrero de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

Lindomira Manrique Chilet
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **LINDOMIRA MANRIQUE CHILET DE BANADUCCI**, con L.E. Nº 07306015, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 306 - **Surquillo**. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-ED de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION.**

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde **el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al** vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIENTO CINCUENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.150.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su

servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Consejo Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

LINDOMIRA MANRIQUE CHILET DE BANADUCCI
L.E.Nº 07306015
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña MARIA HORTENSIA VIDAL OLIVERA DE JARA, con L.E. Nº 08836762, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 307 - Surquillo, con un área de 93.98 m². Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de CIEN Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.100.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENT

MARIA H. VIDAL OLIVERA DE JARA
L.E. N° 08836762

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DEL 15 de Junio de 1958, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y la Sra. MARIA HORTENSIA VIDAL OLIVERA DE JARA.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. MARIA HORTENSIA VIDAL OLIVERA DE JARA, con L.E. Nº 08836762, arrendatario del Dpto. Nº 307 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/40.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU

4333090 - 4245277 - 4286311

Decl C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña ROSARIO GADEA VDA.. DE IZAGUIRRE, con L.E. Nº 08850607 los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 308 - Surquillo, con un área de 138.70 m². Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años, que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por el Arrendatario.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de dos (2) años, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica, arbitrios que graven la posesión del inmueble.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 216 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última Renta se duplicará automáticamente para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato. .

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENT

ROSARIO GADEA VDA. DE IZAGUIRRE
L.E. Nº 08850607

Inscrita en el Registro Público de Asociaciones: Asiento 4 - Fojas 421 - Tomo 2

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
ANCIJE
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

4

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 114 DEL 01 de Marzo de 1957, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. VICTOR IZAGUIRRE FLORES.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº 07960752 y de la otra parte, la Sra. ROSARIO GADEA VDA. DE IZAGUIRRE, con L.E. Nº 08850607, arrendatario del Dpto. Nº 308 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 940, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los diez días del mes de Marzo de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación — PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

A N C I J E

Paseo Colón 215 - LIMA - PERU ☎ 4333090 - 4245277 - 4286311

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que se suscribe en dos ejemplares, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran la **ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION - "ANCIJE"**, con R.U.C. Nº 10156840, como **ARRENDADORA**, debidamente representada por su Presidente Don **WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ**, con L.E. Nº 16536363, con domicilio en Paseo Colón Nº 215-Lima, y como **ARRENDATARIA** a Doña **MARIA T. SEBASTIANI SUAREZ**, con L.E. Nº 08850450, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** es Administradora del Inmueble ubicado en Jr. Martínez Luján Nº 940 - Dpto. 309 - Surquillo. Patrimonio de la Ex- Asociación Mutualista Magisterial, en mérito a lo dispuesto por el D.S. 007-77-DE de 1977.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la **ARRENDADORA** da en arrendamiento en favor de la **ARRENDATARIA** el inmueble mencionado en la Cláusula anterior, para ser destinado única y exclusivamente para **CASA HABITACION**.

TERCERO: El presente contrato se celebra por un plazo determinado de dos (2) años que empieza a regir desde el 02 de Enero de 1998 y termina el 31 de Diciembre de 1999. Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovar el presente contrato de mutuo acuerdo y por escrito, teniendo en cuenta para la preferencia, los antecedentes del cumplimiento en los pagos de la merced conductiva por la Arrendataria.

Vencido este plazo, si no hubiesen acordado la renovación por escrito, concluye el contrato de arrendamiento y, por tanto, la **ARRENDATARIA** deberá desocupar el inmueble sin necesidad de previo requerimiento.

Si la **ARRENDATARIA** deseara resolver o finalizar el contrato antes de los dos (2) años previsto, deberá cursar un preaviso por escrito a la **ARRENDADORA** con 60 días de anticipación. En este supuesto, deberá pagar a la **ARRENDADORA** el importe de una mensualidad de renta por concepto de lucro cesante.

CUARTO: La renta pactada es de DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/.200.00) mensuales. El pago será por mensualidades adelantadas, siendo la falta de pago de dos mensualidades y quince días causal de desalojo.

Se deja expresa constancia que la **ARRENDATARIA** asume, adicionalmente a la renta, el monto resultante de aplicar el pago del Impuesto General a las Ventas (I.G.V.) sobre la renta, de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia.

QUINTO: Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los pagos por los servicios que reciba el inmueble durante la vigencia del contrato, tales como agua, desagüe, energía eléctrica y arbitrios que graven la posesión del inmueble.

La **ARRENDATARIA** asumirá cualquier gasto de mantenimiento o reparación para este efecto. En tal sentido, será de exclusiva responsabilidad cualquier desperfecto o reparación

que sufra el inmueble o sus instalaciones, originada por dolo o negligencia de la **ARRENDATARIA** o de las personas a su servicio. En este supuesto, la **ARRENDATARIA** deberá responder frente a la **ARRENDADORA** por los daños que deriven de tales hechos.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a introducir mejoras que alteren la estructura del inmueble, sin la aprobación previa y escrita de la **ARRENDADORA**, bajo sanción de rescisión automática del contrato. En todos los casos, inclusive las mejoras autorizadas, quedaran en beneficio del inmueble, sin la obligación de la **ARRENDADORA** de reembolsar su valor.

SEPTIMO: La **ARRENDATARIA** se encuentra expresamente prohibido de dar el inmueble en uso distinto al convenido, ceder los derechos que adquiere en el presente contrato o sub-arrendar total o parcialmente el inmueble.

El incumplimiento de la presente Cláusula dará lugar a la rescisión automática del presente contrato, bastando para tal efecto que la **ARRENDADORA** comunique por escrito su decisión que hace valer la presente cláusula resolutoria.

OCTAVO: Al vencimiento del plazo del presente contrato, la **ARRENDATARIA** deberá devolver el inmueble a la **ARRENDADORA** a su entera satisfacción y previa inspección, para verificar el estado de conservación del inmueble.

NOVENO: Si la **ARRENDATARIA** no devolviese el inmueble, al vencimiento del plazo acordado, esto es al 31 de Diciembre de 1999, el monto de la última renta se incrementará automáticamente en el 15% para el mes siguiente.

El pago adicional acordado, no enerva el derecho de la **ARRENDADORA** de exigir la desocupación del inmueble ni implica la continuación del mismo.

DECIMO: Los contratantes se someten a la competencia de los jueces de Lima, para todos los efectos del presente contrato.

Hecho y firmado en la ciudad de Lima, el 02 de Enero de Mil Novecientos Noventiocho en dos ejemplares de igual valor para las partes.

Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación
PRESIDENCIA

WAGNER MONTOYA RODRIGUEZ
PRESIDENTE

MARIA T. SEBASTIANI SUAREZ
L.E. Nº 08850450
ARRENDATARIA

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION
A N C I J E
Paseo Colón 215 - LIMA - PERU
☎ 333090 - 245277 - 286311

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO Nº 26 DEL 01 de Julio de 1952, celebrado por la EX-ASOCIACION MUTUALISTA MAGISTERIAL y el Sr. LUIS A. SEBASTIANI RONDON.

CLAUSULA ADICIONAL UNICA.- ANCIJE, Administradora del Patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial, conforme a lo dispuesto por el D.S. Nº 007-77-ED. de 1977, como LOCADORA, representada por su Presidente, Sr. Jorge Bejar Rivera, con L.E. Nº07960752 y de la otra parte, la Sra. MARIA TERESA J. SEBASTIANI SUAREZ, con L.E. Nº08850450, arrendataria del Dpto. Nº 309 de la Residencial Magisterial "Ricardo Palma", sito en Jr. Martinez Lujan Nº 910, Distrito de SURQUILLO.

Acuerdan fijar el nuevo monto de la RENTA o merced conductiva mensual, en la cantidad de OCHENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/80.00), que comenzará a regir del primero de Enero de mil novecientos noventicinco.

Se firma por duplicado a los seis días del mes de Febrero de Mil novecientos noventicinco.

Asoc. Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación PRESIDENCIA

PRESIDENTE DE ANCIJE

ARRENDATARIA

Hz/19/08/15

"ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH" - HUAR

ADCIJEA

Esquina Av. Gamarra N° 760 y Jr. Sebastian Beas N° 885 (043) 425422 - Huaraz adcijea_@hotmail

"AÑO DE LA DIVERSIFICACION PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION "

RESOLUCION PRESIDENCIAL N° 001-2015-ADCIJEA-CD-P.

Huaraz, 31 de Julio del 2015.

VISTOS:

El Informe de Revisión de documentos contables 2013 – 2014, de la Comisión Revisora de la ADCIJEA, el Informe de la Comisión de Ética de los documentos de la ADCIJEA – Gestión 2013 – 2014 y, lo actuado en el proceso de investigación contra los Ex - Directivos del periodo 2013 – 2014, efectuado por el Consejo Directivo Departamental de la ADCIJEA; y la Magna Asamblea de fecha 09 de Enero del presente año.

CONSIDERANDO:

Que, en Asamblea General Extraordinaria realizada el 09 de Enero del año en curso, ante la existencia de indicios razonables de mal manejo administrativo y económico de nuestra Institución por parte de los integrantes del Consejo Directivo de la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Ancash – ADCIJEA, periodo 2013 – 2014, se asignó una Comisión Revisora de documentos contables , integrada por el Presidente del Consejo de Vigilancia Prof. Manuel Jesús González Quiroz y los socios Manuel J. Castro Sánchez y Jorge A. Dextre Valverde; que figuran en el Libro de Actas folios N° 219 al 222, Comisión que el 17 de Marzo , emite informe a la Asamblea General Extraordinaria comprendido en los folios del 234 al 245, **CONCLUYENDO** que : " Los miembros del Consejo Directivo del periodo 2013 – 2014 han cometido graves irregularidades en la administración de los fondos económicos y bienes de la Institución , ocasionando irreparables perjuicios a los intereses de los asociados y al buen nombre de la ADCIJEA" y, OPINANDO que se reponga el dinero malversado y se sancione severamente a los responsables conforme a nuestro Estatuto.

Que, el actual Consejo de Vigilancia de la ADCIJEA, en uso de sus facultades señaladas por los artículos 40° y 43° de nuestro Estatuto, ha evacuado Informe de Revisión de los documentos contables del ejercicio 2013 – 2014, señalando entre otros aspectos que han podido constatar que nuestro recurso económico han sido utilizados antojadizamente en servicios nada trasparentes, recomendado que las conclusiones de la Comisión Fiscalizadora (Revisora), de documentos se tomen en cuenta.

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH ADCIJEA - HUARAZ
Prof. Santiago Dextre Pomiano
SECRETARIO DE ACTAS, ARCHIVOS Y COMUNICACIÓN

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH ADCIJEA - HUARAZ
Blademir D. Amaya Cotillo
SEC ASIS SOCIAL CULTURAL, RECREACION Y TURISMO

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH ADCIJEA - HUARAZ
Prof. Lola F. Dextre de Verde
SECRETARIA DE ECONOMIA Y BIENES PATRIMONIALES

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH ADCIJEA - HUARAZ
Prof. Dorita A. Mejía Oncoy
SECRETARIA DE ORGANIZACION Y DEFENSA

Que, con la Asamblea General Extraordinaria del día 27 de Abril del Dos Mil Quince, una vez culminada el Informe del CONDEV , (Comisión Revisora) , se le encarga el Proceso de Investigación a la Comisión de Ética de la ADCIJEA, y al mismo tiempo se asignó a tres Veedores que son miembros de la Magna Asamblea.

Que, sobre la base del informe prenotado, y por decisión de la Magna Asamblea se Declara en Proceso de Investigación todo lo actuado en la gestión 2013 – 2014, con el fin de determinar responsabilidades ,a cargo de la Comisión de Ética de la ADCIJEA, conformada por los Profesores Donata Apolonia Mejía Oncoy (Presidenta), Santiago Dextre Pomiano (Secretario) y Blademir Donato Anaya Cotillo (Vocal), y tres docentes asignados por la Asamblea como veedores Marco Antonio Moreno Castillo, Heraclia Muñoz Mariño y Gladys Farfán Cruces, quienes formulan los **PLIEGOS DE CARGOS** , contra los integrantes del Consejo Directivo de la ADCIJEA, periodo 2013 – 2014, por la presunta infracción del artículo 60° , de las faltas en sus incisos " a" Infringir los principios y normas Estatutarias inciso " c" Atentar contra los fondos económicos y bienes patrimoniales de la Institución de nuestros Estatutos .

Que, el Consejo Directivo de la ADCIJEA, en uso de la facultad prescrita en el inciso " b " , " d " y " e " del artículo 61° de nuestro Estatuto y de acuerdo al informe emitido por la Comisión de Ética y los Veedores de fecha 22 de Julio del 2015, luego de un exhaustivo análisis de las faltas cometidas y de los actuados en el expediente , así como después de la valoración objetiva e imparcial de las pruebas de cargo y la absolución del Pliego de Cargos ; asimismo apreciando debidamente la conducta procesal de los investigados durante todo el procedimiento , particularmente el hecho de no desconocer y tratar infructuosamente de justificar los montos percibidos ilegítimamente , habiendo quedado plenamente acreditado la comisión de faltas imputadas al infractor , ha llegado a la **CONCLUSION** , de pronunciarse por la aplicación de la sanción correspondiente a la **FALTA MAS GRAVE**, al haberse producido un conjunto real de faltas relacionadas con los incisos " b " , " d " y " e " del artículo 61° del Estatuto de la ADCIJEA, por lo que emite exclusión del seno de la Institución a los integrantes del Consejo Directivo de la ADCIJEA 2013 – 2014, profesores : Alejandro Henostroza Romero; David Manuel Rosales Tinoco; Rubén Prisilo Uribe Villanueva ; Isabel María Aldave Alzamora ; Flor Victoria De La Cruz de Lugo y Ezequiel Pompeyo Huertas Huerta, lo que la Asamblea decidió por voto mayoritario una sanción tipificada de acuerdo a nuestro Estatuto en el artículo 61° , inciso " d " que es excluir , quedando pendiente del caso la profesora Virginia I. Romero Rojas por estar fuera del País.

SE RESUELVE:

Artículo Único.- EXCLUSION , del seno de la ADCIJEA, en aplicación del inciso d) del artículo 61° de nuestra norma Estatutaria a los integrantes del Consejo Directivo 2013 – 2014, a los profesores Alejandro Henostroza Romero; David Manuel Rosales Tinoco; Rubén Prisilo Uribe Villanueva ; Isabel María Aldave Alzamora ; Flor Victoria De La Cruz de Lugo y Ezequiel Pompeyo Huertas Huerta.

REGISTRECE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH
ADCIJEA - HUARAZ
Prof. Santiago Dextre Pomiano
SECRETARIO DE ACTAS, ARCHIVOS Y COMUNICACIÓN

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH
ADCIJEA - HUARAZ
Blademir D. Anaya Cotillo
SEC. ASIS. SOCIAL, CULTURAL, RECREACIÓN Y TURISMO

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH
ADCIJEA - HUARAZ
Prof. Lolar I. Dextre de Verde
SECRETARIA DE ECONOMÍA Y BIENES PATRIMONIALES

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH
ADCIJEA - HUARAZ
Prof. Donata A. Mejía Oncoy
SECRETARIA DE ORGANIZACIÓN Y DEFENSA

Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Ancash
PRESIDENCIA

ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE CESANTES
Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE ANCASH
HUARAZ

Prof. Donata A. Mejía Oncoy

INFORME LEGAL

INTRODUCCION

Se ha derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica de ANCIJE el Recurso de Apelación interpuesto por Isabel María Aldave Alzamora, Alejandro Henostroza Romero, Rubén Prisilo Uribe Villanueva, David Manuel Rosales Tinoco y Flor Victoria de la Cruz de Lugo, contra la Resolución Presidencial Nº 001-2015-ADCIJEA-C.D.P., de fecha 31 de julio del 2015, por el que se dispone la exclusión del seno de la ADCIJEA, en aplicación del inc. d) del Art. 61º del Estatuto de ADCIJEA, a los integrantes del Consejo Directivo 2013-2014, profesores Alejandro Henostroza Romero, David Manuel Gonzales Tinoco, Ruben Prisilo Uribe Villanueva, Isabel María Aldave Alzamora, Flor Victoria de la Cruz de Lugo y Ezequiel Pompeyo Huertas Huerta; a efectos de que esta oficina emita opinión legal sobre el recurso impugnativo antes aludido, con el objeto de que la ASGEA de ANCIJE se pronuncie sobre el particular. Al respecto, resulta conveniente analizar, informar y opinar sobre la legalidad del procedimiento a que ha dado lugar la resolución presidencial impugnada y sus consecuencias jurídicas.

I. COMPETENCIA LEGAL DE LA ASGEA DE ANCIJE PARA RESOLVER EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR ISABEL MARÍA ALDAVE ALZAMORA, ALEJANDRO HENOSTROZA ROMERO, RUBEN PRISILO URIBE VILLANUEVA, DAVID MANUEL ROSALES TINOCO Y FLOR VICTORIA DE LA CRUZ DE LUGO, CONTRA LA RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL Nº 001-2015-ADCIJEA-C.D.P., DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2015.

En primer lugar, corresponde definir si la ASGEA de ANCIJE resulta competente o no para resolver el recurso impugnativo de apelación materia del presente informe legal.

Sobre el particular, resulta pertinente precisar que, el Art. 27 del Estatuto de ANCIJE establece que la Asamblea General de Asociados, ASGEA, es el Órgano Supremo de Gobierno de la ANCIJE, asimismo el Art. 33° inciso g) del referido Estatuto prescribe que es atribución de la ASGEA: **Fallar en última instancia, los casos contenciosos de los asociados, en apelación**; y estando a que la exclusión de los asociados es un asunto contencioso, por causar estado y estando legitimada la ASGEA para fallar en última instancia los recursos de apelación, corresponde a la ASGEA por ser competente legalmente, resolver internamente en definitiva sobre la apelación puesta a su conocimiento.

II. MARCO LEGAL Y ANTECEDENTES JURISPRUDENCIALES:

Corresponde analizar en primer lugar, si en el presente caso se ha cumplido estricta y escrupulosamente con el principio constitucional del debido proceso, y si ello resulta así, recién proceder a examinar el asunto de fondo del recurso de apelación.
Al efecto, la Constitución del Perú en su Art. 139° inciso 3), taxativamente estable *"(...) Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación". Precepto Constitucional que resulta aplicable tanto en sede judicial como en sede administrativa y entre privados, conforme se ha precisado en las sentencias del Tribunal Constitucional Nº 6149-2006-PA/TC y 6662-2006-PA, en los que se ha precisado que el derecho al debido proceso es un derecho "continente", cuyo contenido constitucionalmente protegido, comprende un haz de garantías y derechos, cuyo cumplimiento efectivo, garantiza que el procedimiento o proceso en la que es parte una persona pueda considerarse justo (precisándose que el procedimiento se refiere*

también a la actuación entre privados). Este derecho fundamental, tiene como ámbito natural el proceso judicial, empero, igual protección constitucional merece en sede administrativa (STC 0091-2005.AA), e incluso entre privados cuando por disposición legal, corresponde procesar a uno de ellos para privarle de determinados derechos, en ejercicio del poder sancionador o disciplinario, a fin de hacer respetar las reglas que regulan las relaciones asociativas o laborales, según sea el caso, empero, ***observando el debido proceso, en su doble dimensión: formal y sustancial****. Pues, sólo se concibe una sanción disciplinaria justa a través de un proceso justo (STC Nº 3075-2006-PA/TC).*

En tal sentido, el ***debido proceso formal,*** *comprende iniciar el proceso sancionador, respetando el derecho a la defensa del procesado, a cargo de una autoridad o colegiado imparcial, para ello debe de guardar* ***las formalidades*** *y plazos legales en su procesamiento y sanción.*

En cambio, el ***debido procesal sustancial,*** *está referido a la fundamentación objetiva de la decisión sancionadora, la valoración de la prueba, la aplicación correcta de la causa legal de la sanción, observando el principio de tipicidad (taxatividad), en correspondencia o congruencia con los cargos inicialmente imputados, y a la razonabilidad y proporcionalidad de la medida disciplinaria aplicada (STC Nº 00045-2004-PI/TC), a la luz de los hechos probados que configuran la falta cometida por el procesado, los antecedentes del caso, esto es, ponderar y graduar debidamente la opción correctiva sancionatoria (STC Nº 1767-2007-PA/TC.*

Es más, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, por ejemplo, en la sentencia de fecha 6 de Febrero del 2011, Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, estableció que las garantías mínimas establecidas en el numeral 2 del artículo 8° de la Convención Americana de los Derechos Humanos se aplican también en materias que conciernen a la determinación de los derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal **o de cualquier otro carácter**[1], asimismo estimó que tanto los órganos jurisdiccionales como los de otro carácter que ejerzan funciones de naturaleza materialmente jurisdiccional, tienen el deber de adoptar decisiones justas basadas en el respeto pleno a las garantías del **debido proceso** establecidas en el artículo 8 de la Convención Americana[2]. De lo que se colige que las garantías del debido proceso son plenamente aplicables al procedimiento administrativo.

En consecuencia, del ***efecto horizontal*** *o* ***inter privatos*** de los derechos fundamentales, derivado del art. 1°, 3° y 38° de la Constitución Política del Perú, se desprende que los mismos vinculan, detentan fuerza regulatoria en las relaciones jurídicas de derecho privado, lo cual implica que las normas estatutarias de las entidades privadas, y los actos de sus órganos deben guardar plena conformidad con la Constitución y, en particular, con los derechos fundamentales.[3]; de lo que se desprende que las garantías del debido proceso también son aplicables a las normas estatutarias de las entidades privadas como es el caso de ANCIJE.

III. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO QUE NOS OCUPA.

3.1 Desarrollo del procedimiento disciplinario y sancionador en sede de la ADCIJEA.

---

[1] Caso Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, sentencia de la Corte Interamericana de Derechos humanos de 6 de Febrero del 2001, fundamento 103.

[2] Caso Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, sentencia de la Corte Interamericana de Derechos humanos de 6 de Febrero del 2001, fundamento 104.

[3] EXP. N.° 5215-2007-PA/TC, sentencia del 18 de Agosto del 2009, fundamentos 10 y 11.

a) Con fecha 09 de Enero del 2015 la Asamblea General Extraordinaria asignó una Comisión Revisora de documentos contables integrada por el presidente del Consejo de Vigilancia Prof. Manuel Jesús González Quiroz y los socios Manuel J. Castro Sanchez y Jorge A. Dextre Valverde, que figura en el Libros de Actas folios N° 219 al 222, Comisión que el 17 de Marzo emite informe a la Asamblea General Extraordinaria comprendido en los folios del 234 al 245, el mismo que concluye y opina que se sanciones severamente a los responsables del las graves irregularidades en la administración de los fondos económicos y bienes de la Institución.

b) Del mismo modo, se advierte que con la Asamblea General Extraordinaria del 27 de Abril del Dos mil quince, se le encarga el Proceso de Investigación a la Comisión de Ética y Disciplina de la ADCIJEA integrada por los profesores del Consejo Directivo: Secretaria de organización profesora: Donata Apolonia Mejia Oncoy, como Presidenta; Secretario de Actas y Archivos Profesor: Santiago Dextre Pomiano como Secretario; Secretario de Asistencia Social, Deportes y Turismo profesor: Bladimir Donato Anaya Cotillo como Vocal, **y al mismo tiempo se eligió a los Veedores los profesores: Marco Moreno Castillo, Heraclia Muñoz Mariño y Gladys Farfan Cruces.**

c) Revisado los antecedentes de los actuados por la Comisión de ética y los veedores anteriormente mencionados, se advierte lo siguiente:

- en el Acta de Instalación de la Comisión de Ética de fecha 30 de Abril del 2015 no firma la profesora Veedora Gladys Farfan Cruces, (fojas 8),
- en el Acta de Revisión Final de la Comisión de Ética y Disciplina de fecha 11 de mayo del 2015 no firman los profesores veedores Marco Moreno Castillo y Heraclia Muñoz Mariño (fojas 15).
- En el Acta de Sesión de la Comisión de Ética y Disciplina de fecha 08 de Junio del 2015 no firma la profesora veedora Heraclia Muñoz Mariño (fojas 22).
- En el Acta de sesión de la Comisión de Ética y disciplina de fecha 23 de junio del 2015 no firman los profesores veedores Marco Moreno Castillo y Heraclia Muñoz Mariño (fojas 24).
- En el Acta de sesión de la Comisión de Ética y disciplina de fecha 1 de julio del 2015 no firman las profesoras veedoras Heraclia Muñoz Mariño y Gladys Farfan Cruces (fojas 23).
- En el Acta de sesión de la Comisión de Ética y disciplina de fecha 13 de julio del 2015 no firman los profesores veedores Marco Moreno Castillo y Heraclia Muñoz Mariño (fojas 39).

d) Fundamentación de la apelante Flor Victoria de la Cruz de Lugo. Señala en el segundo considerando de su recurso de apelación que: **"(...) los errores materiales en los que han incurrido los integrantes de la Comisión de Ética, al formular el Pliego de Cargos, que de pleno derecho causan su NULIDAD, son las mismas imputaciones que se hace para todos los integrantes del Consejo Directivo de los periodos 2013 y 2014, es decir que para los miembros de dicha comisión todos hemos cometido las mismas faltas y por ende debemos ser sancionados por igual, el cual colisiona con los Principios del Debido Procedimiento que comprende el derecho a exponer los argumentos a ofrecer pruebas, y a obtener una decisión motivada y fundad en derecho; y el principio de**

Razonabilidad respecto a la calificación de las infracciones, toda vez que los cargos son las mismas para todos, cuando debería ser individualizada por cargos para identificar responsabilidades, lo cual no ha sucedido en el presente caso.(...)"

3.2 **De la desnaturalización del Procedimiento en la ADCIJEA.-** El Art. 64 del Estatuto de ADCIJEA establece que la Comisión de Ética está integrada por la Secretaría de Organización y Defensa, quien la presidirá e integrada por la Secretaría de Actas y la Secretaría de Bienestar Social, no contemplando otras personas más que puedan intervenir en dicho Comité de Ética.

En el presente caso, al incorporar de facto en dicha comisión a los profesores Marco Moreno Castillo, Heraclia Muñoz Mariño y Gladys Farfán Cruces, se ha desnaturalizado el procedimiento sancionador, lesionándose el principio de legalidad que forma parte del debido proceso.

3.3 Evidencia de vicio procesal resaltante.-

De las actas suscritas por la Comisión de Ética y los veedores, ha quedado plenamente establecido que indistintamente los profesores Marco Moreno Castillo, Heraclia Muñoz Mariño y Gladys Farfán Cruces, no han firmado las actas de dicha comisión conforme ya se ha puntualizado precedentemente, invalidando con ello el contenido de las actas ya referidas, por falta de refrendación de sus autores, lo que evidentemente vicia el procedimiento desarrollado en la sede de ADCIJEA.

IV. CONCLUSIÓN Y OPINIÓN FINAL.

De todo lo expuesto precedentemente, fluye en el presente caso, que se ha incurrido en causales de nulidad insalvable, por afectación al principio constitucional del debido proceso, consecuentemente el asesor legal de ANCIJE que suscribe el presente documento, opina porque se declare nula la Resolución N° 001-2015-ADCIJEA-AD-P de fecha 31 de Julio del 2015, por el cual se excluye de ADCIJEA a los profesores Isabel María Aldave Alzamora, Alejandro Henostroza Romero, Ruben Prisilo Uribe Villanueva, David Manuel Rosales Tinoco y Flor Victoria de la Cruz de Lugo.

Lima, 20 de noviembre del 2015.

ABOGADO ALEX MANUEL PUENTE CARDENAS
C.A.L. N° 56178
ASESOR LEGAL DE ANCIJE

ASOCIACIÓN DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LIMA
ACJE LIMA - BASE DE ANCIJE

ASOCIACIÓN DE DIRECTORES, SUB DIRECTORES, FUNCIONARIOS
Y DOCENTES CESANTES DE LA UGEL 02

COMISIÓN DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE
LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL

Av. Garcilaso De La Vega 1530 Segundo piso Of. 207 Lima 1
Telf.: # 999 068 683. EMAIL: maestro.jubilado@hotmail.com

Lima, 18 de noviembre de 2015

Oficio N° 002-2015- ACUGEL 02 – AMM - ACJE LIMA

SEÑOR
JAIME SAAVEDRA CHANDUVI
MINISTRO DE EDUCACIÓN

REFERENCIA: Oficio 3758-2015-MINEDU del 23 de setiembre 2015

Por acuerdo de nuestras Asambleas Generales, nos dirigimos a usted para comunicarle:

a. El Informe Económico Financiero de ANCIJE de 232 folios entregado por ANCIJE a su despacho está lleno de generalidades, "vaguedades", con expresiones de supuestos, de temas sin importancia contable ni financiera, sin adjuntar copias de los Contratos de Venta, Hipotecas, alquileres, de los inmuebles negociados a esta fecha. En este informe, -que nunca quisieron elevar al MINEDU porque lo desconocían como órgano supervisor- no aparecen los movimientos económicos del Lote 21. Es un documento plagado de burdas mentiras, falsedades, francamente risibles, incoherentes y plagado de criterios pueriles, escritas por Villanueva Cancán significando falta de seriedad y que denotan burla para la institución, los maestros y para el propio MINEDU, por lo que esperamos que sus funcionarios no se dejen sorprender y/o sobornar.

b. Erick Villanueva Cancán, presidente de ANCIJE busca rematar Villa ANCIJE, propiedad emblemática de los maestros jubilados del Perú. Este inmueble ubicado en Santa Clara, Ate, fue adquirido por ANCIJE con el producto de la venta de la manzana denominada "El Palomar", ubicada en La Victoria, propiedad de la ex Asociación Mutualista Magisterial, en cuyo contrato de compra- venta, en la cláusula 10ma. dice que es para instalar la Villa Geriátrica, motivo por el cual le exoneraron del pago de alcabala. Sin embargo, Villanueva a como dé lugar busca rematar VILLA ANCIJE, aunque esté actuando contra lo dispuesto en el Art. 2°, literal d) del D.S. 07-77-ED, y lo dispuesto en el Art. 7°, literal d) de la R.M. 128-2003-ED (su Reglamento) ante la indiferencia del Ministro de Educación. Una venta ilegal y amañada de una propiedad que tiene más de 31 mil m2 valorizado en más de 60 millones de dólares (precio promedio por m2, 2 mil dólares). Varias asambleas generales de ANCIJE acordaron y ratificaron que el fin de la venta del Lote 21 fue para la construcción de la Villa Geriátrica y no para otro destino, menos para revenderlo a precio de regalo.

c. En el año 2011 la dirigencia de ANCIJE presidida por Jorge Cristóbal Párraga negoció el Lote 21 de La Victoria; y el reparto del dinero en el 2012 estuvo a cargo de Erick Villanueva Cancán Este acto, que

nada tiene que envidiar a la mafia de Orellana. tiene por fin vender las propiedades de la Asociación Mutualista Magisterial a cualquier precio. Actuaron en banda, en concierto, conveniencia y ventaja. contando con la "miopía" del Ministerio de Educación y otras autoridades que parecieran bien "aceitadas". Se favorecen con cinismo, apropiándose ilícitamente de una propiedad de los maestros jubilados -Asociación Mutualista Magisterial- a pesar de haber leyes y dispositivos que les prohíben, habiendo inscrito el alquiler por 60 años, la venta y la hipoteca en los registros públicos de Lima. vía la corrupción, para legalizar rápidamente sus actos delictivos.

d. Erick Villanueva Cancán, sus cómplices y ayayeros, están ansiosos de seguir llenando sus bolsillos antes de buscar deslindes con los negociados sucios del Lote 21 de su antecesor Jorge Cristóbal Párraga (3 millones 800 mil dólares por alquiler por 60 años, 200 mil dólares por venta y 7 millones de dólares por hipoteca) y Villanueva Cancán repartiendo a diestra y siniestra este dinero. Ahora pretenden vender Villa ANCIJE, ya publicaron la licitación en La República el 5 noviembre 2015. Los maestros jubilados del Perú no dejaremos pasar tremendo ROBO.

POR TODO LO INDICADO LE EXIGIMOS:

1. Observar y rechazar el "informe económico" de ANCIJE por inconsistente y falto de rigor técnico administrativo, contable y financiero. Además, deberán presentar la documentación sustentadora respectiva, en detalle.

2. Disponer una auditoria externa pagada por ANCIJE y con supervisión de MINEDU.

3. Oponerse e impedir al remate de Villa ANCIJE, propiedad adquirida con la venta de El Palomar, entregada a ANCIJE solo para su administración.

4. Asumir el papel más activo en la supervisión y fiscalización de los actos administrativos de ANCIJE, en relación al patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial.

5. Emitir oficio a la SUNAT para iniciar la investigación de **EVASIÓN TRIBUTARIA** al no consignar las transacciones del Lote 21 en los balances presentados por ANCIJE a la SUNAT y cuya copia adjuntó al informe presentado a MINEDU.

Atentamente.

ORLANDO LUJAN LUJAN
PRESIDENTE ACUJEL 02

PRESIDENTE

JESUS ZARAGOZA CALDAS
PRESIDENTE (i) ACJE LIMA

AURELIO HUERTAS ALCALÁ
PRESIDENTE COMISIÓN DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA MAGISTERIAL DE LIMA

EDUARDO BARRENECHEA MORALES
PRESIDENTE COMISIÓN DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA MAGISTERIAL DE ANCASH

NOTA: Se adjunta:

- Aviso de licitación de Villa ANCIJE publicado en La Republica 5 noviembre 2015
- Carta notarial entregada a ANCIJE por nuestras instituciones. el 17 noviembre 2015

ARUCJEL

Asociación Regional Unificada de Cesantes y Jubilados de Educación – Lima
Inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP
Partida N° 126042 – 2010
Partida N° 12604195 – 23/11/2013
Jr. Camana N° 550 – Lima
E-mail: carmensolpe@yahoo.com

PLANTÓN EN LA CASA DEL MAESTRO POR LA VENTA DE VILLA ANCIJE

Se convoca a los profesores Cesantes y Jubilados pertenecientes a las UGELES de Lima Metropolitana a participar en el plantón a llevarse a cabo:

Fecha: Jueves, 26 de noviembre del 2015

Hora: 10:00 a.m.

Lugar: Paseo Colón 2015 Cercado de Lima.

PROTESTA:

1. Lucha contra la corrupción (oposición indefinida por la venta ilegal de Villa ANCIJE promovida por el Corrupto **ERICK VILLANUEVA CANCAN**, publicado el 5 de noviembre En el diario "La República" convocando a una Licitación sobre la venta de Villa ANCIJE.
2. Se auné a esto que existe una miopía aberrante del Ministerio de Educación a favor de estos corruptos.
3. Asimismo sobre un informe fantasmal en lo económico presentado por ANCIJE y aprobado nefastamente por el Ministerio de Educación.

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN
Av. 9 de Diciembre N° 215 - Lima Telefax: 470-4166
Telf.: 423-4521 / E-mail: presidencia@ancije.org.pe
www.ancije.org.pe

LICITACIÓN

1. Construcción Edificio de 4 Pisos, Jr. Washington Cuadra 15. Presentar oferta sobre cerrado hasta 10.11.15 Buena Pro: 16 de Noviembre inicio de construcción inmediato.
2. Se Vende "VILLA ANCIJE" 28,931.943 m², ubicado en Av. Nicolás de Piérola N° 105-112, Ate Vitarte, frente a fábrica San Jorge, oferta de compra hasta 24.11.15 Buena Pro 27.11.15.
3. Ingeniero Civil supervisor de obras.
4. Mayores informes Paseo Colón N° 215 - Cercado de Lima de 9 a 1 pm de 2 a 5 pm.

PUBLICIDAD
711-6000
anexo 1253 -1405
711 - 6008
La República

¡NO A LA VENTA DE VILLA ANCIJE!

¡PROFESOR DEFIENDE LO QUE ES TUYO!

¡VAMOS TODOS AL PLANTÓN FRENTE A LA CASA DEL MAESTRO URGENTE!

¡NO PASARÁ LA CORRUPCIÓN!

LA JUNTA DIRECTIVA
Base Legítima y Auténtica
ARUCJEL – Lima

REUNIÓN TODOS LOS JUEVES a las 3:00 p.m. LOCAL SUTEP

Jr. Camana N° 550 – Cercado de Lima

ARUCJEL

Asociación Regional Unificada de Cesantes y Jubilados de Educación – Lima
Inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP
Partida Nº 126042 – 2010
Partida Nº 12604195 – 23/11/2013
Jr. Camana Nº 550 – Lima
E-mail: carmensolpe@yahoo.com

CONVOCATORIA Y CITACIÓN

Se cita a los profesores Cesantes y Jubilados pertenecientes a las UGELES de Lima Metropolitana a la Asamblea General a llevarse a cabo:

Fecha: Viernes, 20 de noviembre del 2015

Hora: 2:30 p.m.

Lugar: Jr. Camaná Nº 550 Cercado de Lima. Local del SUTEP

AGENDA:

1. Informe sobre derechos pensionarios
2. Aspectos organizativos
3. Policlínico ANCIJE
4. Lucha contra la corrupción (Oposición indefinida por la venta ilegal de VILLA ANCIJE, promovida por **ERICK VILLANUEVA CANCAN**, publicando urgentemente en el Diario "La República" una licitación sobre la venta de VILLA ANCIJE)

Por tratarse de asuntos de vital importancia agradecemos difundir la presente convocatoria y esperamos contar con su valiosa asistencia.

Atentamente

LA JUNTA DIRECTIVA
Base Legítima y Auténtica
ARUCJEL – Lima

REUNIÓN TODOS LOS JUEVES a las 3:00 p.m. LOCAL SUTEP
Jr. Camana Nº 550 – Cercado de Lima

ASOCIACION NACIONAL DE MAESTROS DE LA MUTUALISTA MAGISTERIAL-ANAMMUM

Personería Jurídica Inscrita en SUNARP en la Partida Registral Nº 13116563

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

CONVOCATORIA

Se convoca a todos los colegas maestros Cesantes y Jubilados de la ciudad de Lima a la Asamblea General Extraordinaria, que se llevará a cabo con las siguientes indicaciones:

1 **Día :** MIERCOLES 25 DE NOVIEMBRE DEL 2015
2 **Hora:** 1ra. Citación 2.30 p.m., 2da Citación 3.00 p.m.
3 **LOCAL:** Jirón Chota Nª 1427 (AMURPOL) al costado de nuestro
POLICLICO GERIATRICO.
4 **AGENDA :**
1.-INFORMES.
2.-Defensa de VILLA ANCIJE
3.- Anteproyecto de Ley sobre la Transferencia del Patrimonio de
La Mutualista Magisterial a sus auténticos Propietarios.
4. -Gestiones para mantener Vigente La Categoría de nuestro
POLICLINICO.

AL CONCLUIR LA AGENDA SE LLAVARA A CABO VARIOS SORTEOS SORPRESA EN FORMA GRATUITA Y UN BRINDIS DE CONFRATERNIDAD.

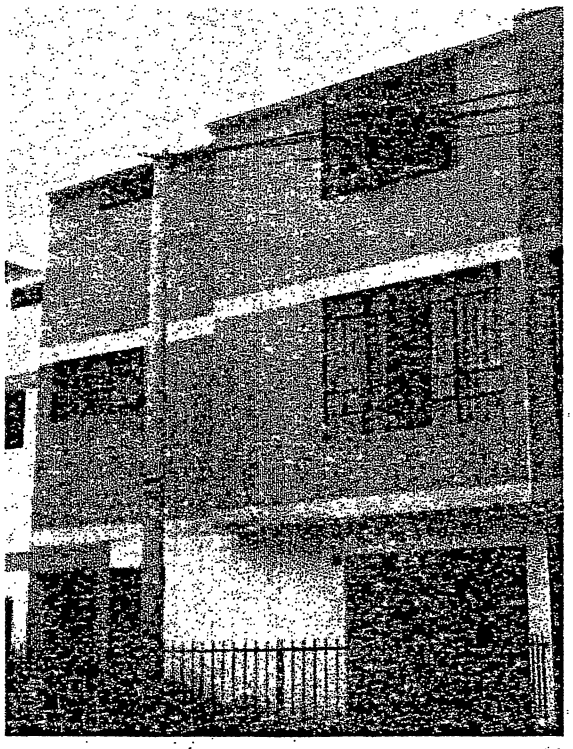
Lima, 20 de Noviembre del 2015

EL CONSEJO DIRECTIVO

¡UNIDOS POR LA RECUÈRACION DEL PATRIMONIO DE LA EX MUTUALISTA MAGISTERIAL A SUS AUTENTICOS PROPIETARIOS.!
¡ABAJO LA CORRUPCION DE ANCIJE!
¡NO A LA VENTA FRAUDULENTA DE VILLA ANCIJE!

NO A LA VENTA

La propiedad de Villa ANCIJE ubicada en el Distrito de Ate – Lima, se está promoviendo la venta total por ANCIJE, tiene un área de 40,000 m². ¡NO LO PERMITAMOS! (HA SIDO PUBLICADO EN EL DIARIO "LA REPÚBLICA" LA VENTA DE VILLA ANCIJE CON OFERTA DE LA COMPRA HASTA EL 24 DE NOVIEMBRE Y LA BUENA PRO EL 27 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE).



El presidente de ANCIJE Prof. Erick Villanueva Cancan vive gratuitamente en esta vivienda ubicada en el Jr. Pantoja N° 157 – Distrito de Lima Propiedad de la Mutualista Magisterial.

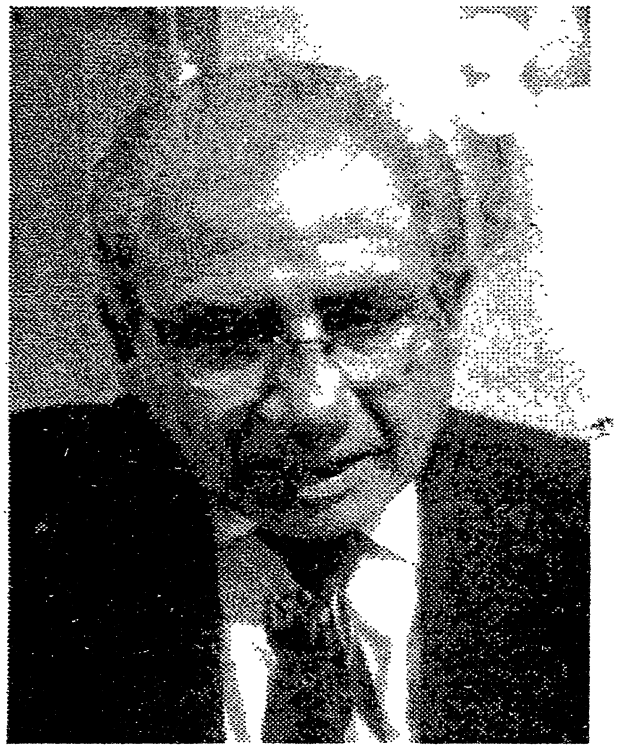
¡FUERA LA CORRUPCIÓN EN ANCIJE!

¡FUMIGAR ANCIJE!

http://diarioprimiciahyo.blogspot.com
Diario
Veraz, ágil, ameno e imparcial
PRIMICIA
JUNÍN•PASCO•HUÁNUCO•HUANCAVELICA•AYACUCHO
Huancayo. Domingo 06 de setiembre del 2015 Director: Abel Egoávil Soriano Nº 6685 S/. 0.50

ANCIJE culmina reunión con éxito en auditorio de colegio Inmaculada

Nilo Calero Pérez



PRIMICIA-Huancayo.- Miembros de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación – ANCIJE, culminó ayer su reunión habiendo arribado a importantes conclusiones. Según indicaron sus organizadores, asistieron unos 200 profesores miembros registrados debidamente. La asamblea fue dirigida por el presidente Erick Villanueva Cancán y con presencia de los directivos de Ancije. El presidente expuso temas sobre: Derechos pensionarios, Bienes de la Ex Mutualista Magisterial, Venta de la Villa de Ancije, caso de la ex presidenta de la Asociación Regional de Cesantes y Jubilados ARCIJE Junín. También hablaron sobre el XI Encuentro Nacional de ANCIJE a realizarse en la ciudad de Ica entre el 25 y 30 de Octubre próximo. Los organizadores aseguraron que la reunión se prolongó alrededor de tres horas y los asistentes salieron contentos con los acuerdos adoptados y sancionar a los divisionistas y usurpadores de cargos.

CRISES

NOTARIA SALAS
Real 517 Bajos Of. 3
Teléf. 202252
HUANCAYO

NIHIL PRIUS FIDE

SEÑOR REGISTRADOR PUBLICO

FOJAS : MIL QUINIENTOS SESENTICUATRO VUELTA.

Número: setecientos cuatro.- ACTA PROTOCOLAR DE RECTIFICACION. De la Escritura de MODIFICACION PARCIAL DE ESTATUTO. De la "ASOCIACION REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION JUNIN.- Otorgado por el señor Eugenio Antonio Cenzano Acuña.-=
$$$

en fojas y bajo el número de instrumento indicados de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año en curso; y expido el presente Parte Notarial en una foja útil, el que sello, signo, rubrico y firmo; encargando al señor Héctor Fernándo Espinoza Huaman, con Documento Nacional de Identidad No.19806043, para que presente y realice los trámites de inscripción en la Oficina Registral de Junín. Huancayo, veintisiete de octubre del año dos mil quince.= = =

Godofredo O. Salas Butrón
ABOGADO - NOTARIO
Reg. CNU N° 27
HUANCAYO

ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN JUNÍN

"ARCIJE - J"

AV. San Carlos Nº 289 - Telf.: 217729 San Carlos - Huancayo - Perú
Correo Electrónico: arcije_j@hotmail.com

"Año de la promoción de la industria responsable y del compromiso climático"

DOCUMENTO ENTREGADO CON INTERVENCION
NOTARIAL

Huancayo, 29 de Diciembre del 2014

NOTARIA ROSA MARIA FONSECA LI
Jr. Washigton N° 1538-Cercado de Lima
Telefax: 4335919 / Tell. 423-5498
CARTA NOTARIAL N°: 4193 - 14
Fecha: 30 DIC 2014 Anexos 3

OFICIO Nº 201-P-ARCIJE- JUNÍN-2014

SEÑOR

ERICK VILLANUEVA CANCAN

Presidente – ANCIJE

Av. 9 de Diciembre Nº 215 (antes Paseo Colon)

Lima 1.

Asunto : REMITE RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL Nº 016-P-ARCIJE-JUNÍN- 2014

Me dirijo a Ud., para remitirle notarialmente adjunto al presente, la RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL Nº 016-P-ARCIJE- JUNÍN- 2014, a efectos de reiterarle la aceptación de **DESAFILIACIÓN** de mi representada ARCIJE – JUNIN, de ANCIJE, que Ud., conjuntamente con su directiva y directorio aprobó el 23 de Julio del presente año. La aceptación de desafiliación de ARCIJE – JUNÍN de ANCIJE, fue aprobada en Asamblea General Extraordinaria de Asociados de mi institución, el día 15/11/2014 y se le hizo a conocer de manera oficial el 28 de Noviembre del mismo año y se lo ratificamos en el mes de Diciembre; en consecuencia desde el mes de Noviembre no se le remitirá ningún aporte debiendo más bien por el contrario, hacernos la devolución desde el mes que nos desafiliaron, esto es de los meses de Julio, Agosto, Setiembre y Octubre respectivamente.

Atentamente,

Asociacion Regional de Cesantes y Jubilados de Educacion Presidencia ARCIJE JUNIN

SONIA ELIZABETH ZUTA PACHECO
PRESIDENTA ARCIJE – JUNÍN

DOCUMENTO ENTREGADO EN ESTA NOTARIA

Lima 5.1.15
C.D.V. del 6.1.15

ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN JUNÍN

"ARCIJE - J"

AV. San Carlos Nº 289 - Telf.: 217729 San Carlos - Huancayo - Perú
Correo Electrónico: arcije_j@hotmail.com

RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL N° 016-2014-P-ARCIJE-J.

Huancayo, 24 de noviembre de 2014

VISTOS:

El Informe N° 002 de 25 de mayo de 2014, de los Delgados de "ARCIJE-JUNIN" asistentes a la Asamblea Nacional de Delegados de los días 13,14 y 15 de mayo de 2014.

El Oficio N° 131-2014-P-ARCIJE-JUNIN, de 18 de julio de 2014.

El Oficio N°156-2014-ANCIJE-P, de 24 de julio de 2014.

El Acta de la Asamblea General de Asociados de "ARCIJE-JUNIN", de 11 de octubre de 2014.

La Carta Notarial, del Presidente de ANCIJE, de 01 de octubre de 2014.

El Acta de la Asamblea General de Asociados de "ARCIJE-JUNIN", de 15 de noviembre de 2014.

La Carta Notarial de desafiliación de "ARCIJE-JUNÍN" de ANCIJE, de 28 de noviembre de 2014.

La Carta Notarial de ratificación de desafiliación de "ARCIJE-JUNIN" de ANCIJE, de 03 de diciembre de 2014.

DOCUMENTO ADJUNTADO EN ESTA NOTARIA

CONSIDERANDO:

Primero.- El artículo 2°, inciso 13 de la Constitución Política, señala que es un derecho de las personas, asociarse y constituir fundaciones y diversas formas de organización jurídica sin fines de lucro, sin autorización previa y con arreglo a ley; no pueden ser disueltas por resolución administrativa.

Segundo.- La Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación "ARCIJE-JUNÍN", es una asociación sin fines de lucro, de ayuda y apoyo mutuo, la misma que

goza de autonomía económica y administrativa de conformidad con el artículo 80° del Código Civil, encontrándose inscrita en la Partida N°11006624, Asiento A0015 de los Registros Públicos de Junín, de 24 de abril de 1974.

Tercero.- La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación-ANCIJE, con sede en la ciudad de Lima, ha desnaturalizado su condición de Asociación convirtiéndose en un Frente Político; lo cual contradice los fines solidarios de ayuda y apoyo mutuo, que tiene "ARCIJE-JUNÍN", conforme a su Estatuto.

Cuarto.- La ANCIJE está poniendo a "ARCIJE-JUNÍN" y similares, en inminente peligro de disolución, conforme lo señala el artículo 94° del Código Civil, que a la letra dice: *"La Asociación se disuelve de pleno derecho cuando no pueda funcionar según su Estatuto"*, esto es, que el Estatuto necesariamente debe estar enmarcado entre los fines y objetivos de lo que implica una Asociación y de ninguna manera un Frente Político. como lo que es ahora ANCIJE.

Quinto.- La Presidenta de "ARCIJE-JUNÍN" y asociados fueron ultrajados con términos injuriosos y difamatorios, por el Presidente de la ANCIJE, quien calificó a la primera de *"Terrorista Ideológica"*, dando a entender que pertenece a una facción política subversiva que afectó al Estado de Derecho, lo cual rechazamos rotundamente; además es función primordial de la Presidencia y del Consejo Directivo de "ARCIJE-JUNÍN", velar por la buena imagen, prestigio y seguridad de la Institución y de cada asociado, en su condición individual y familiar, frente al peligro a que los expuso el Presidente de la ANCIJE, al llamarnos subversivos y delincuentes terroristas, a cuyo efecto es menester adoptar las medidas pertinentes.

Sexto.- La ANCIJE desafilió a "ARCIJE-JUNIN", mediante el Oficio N°156-2014-ANCIJE-P, de 24 de julio de 2014, de manera abusiva, arbitraria y prepotente, sin tener en consideración el "Debido Proceso", dado que en el Estatuto de la ANCIJE, de ese entonces, no contenía el rubro de faltas, tampoco tenía el Reglamento de Procesos Administrativos y Disciplinarios.

Sétimo.- Ante el abuso de poder de la ANCIJE y después de muchos meses de solicitar su enmienda, frente a la injusta desafiliación de nuestra Base Junín y en la espera infructuosa de sus disculpas, ante tal término calumnioso y difamatorio inferido a la Presidenta y Asociados y estando aún al día en el pago de sus cotizaciones; "ARCIJE-JUNÍN" en Asamblea General de Asociados de 15 de noviembre de 2014, acordó ACEPTAR SU DESAFILIACIÓN DE ANCIJE.

DOCUMENTO EN ESTA NOTARIA

ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN JUNÍN

"ARCIJE - J"

AV. San Carlos Nº 289 - Telf.: 217729 San Carlos - Huancayo - Perú
Correo Electrónico: arcije_j@hotmail.com

La Presidencia de "ARCIJE-JUNÍN", en acuerdo conjunto con los Miembros de su Consejo Directivo, en cumplimiento del artículo 24°, inciso 11 del Estatuto y amparados en el acuerdo de la Asamblea General de Asociados, de 15 de noviembre de 2014, y en mérito a tales consideraciones.

RESUELVE:

PRIMERO.- DESAFILIAR a "ARCIJE-JUNIN" de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación-ANCIJE, a partir del 15 de noviembre de 2014, eximiéndola de todo derecho u obligación que pudiera haber contraído con la indicada Entidad, por cuanto sus fines y objetivos no son análogos, ni convergentes en ningún extremo con los de "ARCIJE-JUNÍN."

Regístrese, publíquese y archívese.

Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación ARCIJE-J JUNIN

Sonia Elizabeth Zuta Pacheco
Presidenta ARCIJE-JUNÍN

DOCUMENTO ANALIZADO EN ESTA NOTARÍA

INFORME

De: La Comisión Especial – Caso: "Presidenta de ARCIJE-JUNIN, profesora Sonia Zuta Pacheco

Al: Presidente de ANCIJE

Fecha: 25 FEBRERO 2015

Cumpliendo con el mandato de la Asamblea Nacional de ANCIJE realizada en la ciudad de Lima el 29 de Noviembre 02 de Diciembre del 2014, se cumplió con las siguientes acciones.

PRIMERO: Se analizó los siguientes documentos proporcionados por el Despacho de la Presidencia de ANCIJE:

1. Oficio Nº 131-2014-P- ARCIJE- JL de fecha-18-Julio-2014, donde la Presidenta de ARCIJE-Junín, profesora Sonia Zuta Pacheco, comunica voto de censura al profesor Erick Villanueva Cancan, Presidente de ANCIJE, motivado por la expresión *"TERRORISTA IDEOLOGICA"* a su persona en la asamblea del 31 de Mayo 2014, realizada en la ciudad de Lima.

2. Oficio Nº 156-2014-ANCIJE-P del 24 de Julio 2014, donde se comunica a la profesora Sonia Zuta Pacheco, el acuerdo del Consejo Directivo Nacional y Directorio de ANCIJE, una llamada de atención escrita a su persona según el artículo 71, inciso "a" del Estatuto de ANCIJE.

3. Oficio Nº 175-2014-ANCIJE –P de fecha 07-08-14, con referencia al expediente Nº 706-14-ARCIJE-J, donde el profesor Erick Villanueva Cancán, en su condición de Presidente de ANCIJE, comunica a la profesora Sonia Zuta Pacheco que el oficio 156-2014-ANCIJE-P, subsiste a plenitud y con relación a la invitación de reflexión que le hiciera llegar para superar el incidente, el Presidente de ANCIJE acepta la invitación con la condición de que el voto de censura en su contra sea anulado.

4. Oficio Nº 176-2014-ANCIJE-P del 07 de Julio, por el que se hace conocer a Sonia Zuta Pacheco la improcedencia de nulidad de la ASGEA del 13, 14 y 15 de Mayo del 2014, por no ser competencia del Consejo Directivo Nacional y Directorio.

5. Carta simple de los profesores de la base de Junín, Victor Altamirano Rojas y German Favio Roque Vilca, donde hacen conocer su expulsión sin respetar canales orgánicos por la firmante de la Resolución Presidencial 014-P-ARCIJE-J-2014, profesora Sonia Zuta Pacheco.

6. Oficio Nº 2082-2014-ANCIJE-P de fecha 25-11-14, realizado por el profesor Erick Villanueva Cancán, al Presidente del Consejo de Vigilancia de ANCIJE, profesor Justo Pedraza Ampudio, desvirtuando los cargos hechos en su contra por la profesora Sonia Zuta Pacheco.

7. Carta Notarial N° 3623 de fecha 26 Setiembre 2014, dirigido por Sonia Zuta Pacheco al Presidente de ANCIJE, donde le solicita que superando rencores y venganzas expida los carnets nuevos y duplicados que solicita.

8. Carta Notarial N° 3874 de fecha 27 Noviembre 2014, donde la profesora Sonia Zuta Pacheco, solicita justificación de inasistencia a la ASGEA de fecha 27 Noviembre 2014.

9. Carta Notarial N° 4158 del 12 Diciembre 2014, donde la profesora Sonia Zuta Pacheco, en su condición de Presidenta de ARCIJE– Junín, comunica la desafiliación de ARCIJE-Junín de ANCIJE, sin adjuntar copia del acta de acuerdo de asamblea y en el numeral 6 de su carta amenaza al Presidente de ANCIJE, sobre el daño que pueda ocasionar la presencia de la Comisión Especial en Huancayo.

10. Sonia Zuta Pacheco, en nombre del Consejo Directivo de ARCIJE-JUNIN, emite un pronunciamiento ratificando su posición en que ANCIJE se ha convertido en un frente político con miras a las elecciones del 2016. Usurpación de funciones del Presidente de ANCIJE, profesor Erick Villanueva Cancan, coludido con el seudo Frente Democrático para calumniar e injuriar a su persona. Asimismo, indica que el robo de los libros contables es solo con el hecho de enlodar su gestión, acusa al FRENTE DEMOCRATICO de cambiar su nombre y a través de mentiras, calumnias e injurias dañar la imagen de la Presidenta de ARCIJE-Junín y su Consejo Directivo. También afirma sin documentos probatorios que ANCIJE se viene entrometiendo en la vida institucional de ARCIJE-JUNIN a pesar de estar desafiliados. Este pronunciamiento tiene fecha 27 de Diciembre del 2014.

SEGUNDO: La Comisión Especial se constituyó a la ciudad de Huancayo donde se entrevistó con un grupo de asociados, recabando los siguientes documentos.

1. Copia de la Resolución Presidencial N° 024-P-ARCIJE-2014 donde se expulsa al asociado Benjamín Alberto Vargas Barrantes sin adjuntar acta de la aprobación de expulsión y que a la fecha se encuentra en la vía judicial - Proceso de Amparo presentado por el profesor Vargas Barrantes.

2. La presidente de ARCIJE-Junín, profesora Sonia Zuta Pacheco, sin cumplir el debido proceso administrativo en un comunicado de Diciembre 2014, hace conocer la expulsión de dos dirigentes del Frente Democrático, a lo cual el Frente Democrático hace público un manifiesto dando a conocer el porque la presidente de ARCIJE de Junín, Sonia Zuta Pacheco les tilda de pertenecer a Patria Roja y desestabilizar ARCIJE –JUNIN.

3. Copia Resolución Presidencial N° 010-P-ARCIJE-J-2013 donde la profesora Sonia Zuta Pacheco además de ostentar el cargo de presidente del Consejo Directivo logra nombrarse Coordinadora de la Comisión de Procesos Administrativos Disciplinarios 2013.

4. Copia de la denuncia en la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios - Junín contra Sonia Zuta Pacheco y Jaime Soriano Cristóbal por la presunta comisión del delito Contra la Administración Publica.

5. Copia del acta de la Asamblea Extraordinaria del 18 Agosto de 2014 y respuesta de la SUNARP de Huancayo donde comunica a Sonia Zuta Pacheco la tacha insubsanable de modificación de estatuto de ARCIJE –JUNIN.

6. Copia denuncia sobre robo de los siguientes documentos: libro de Registro de Ventas, libro Mayor, libro Diario, libro de Caja y Bancos, libro de Activos y Balance año 2013 y en hojas sueltas sin empastar Enero – Noviembre 2014.

7. Documentos varios de los años 2010, 2011 y 2012 sobre irregularidades administrativas en los Consejos Directivos de ARCIJE-JUNIN presididos por los profesores Rodolfo Aliaga Estrada y Eugenio Cenzano Acuña que no son tomados en cuenta por el Consejo Directivo presidido por la profesora Sonia Zuta Pacheco.

8. Copia de los estatutos de ARCIJE-JUNIN, donde se anota las modificaciones de la duración de mandato de los consejos directivos.

TERCERO: Las acciones realizadas por la Comisión Especial en la ciudad de Huancayo son las siguientes:

1. Como Comisión Especial encargada del caso de la presidenta de ARCIJE-JUNIN, profesora Sonia Zuta Pacheco, el día 10 de Febrero del año en curso nos constituimos en la ciudad de Huancayo y vía telefónica se coordinó con la indicada Presidenta una reunión de conciliación, la cual nos aceptó con las condiciones de lugar y hora que ella misma nos comunicaría. Ante este hecho dejamos en mesa de partes de ARCIJE-JUNIN una carta de invitación para reunirnos a las 3.00 p.m. del mismo día, la cual se registró a horas 10:30 a.m. 2015, con el folio 186. A la hora indicada nos apersonamos al local institucional de ARCIJE-JUNIN y nos encontramos con la sorpresa que la profesora Sonia Zuta Pacheco al enterarse del contenido de la carta le dijo al encargado que no podía recibirnos por estar ocupada y no regresaría al local institucional.

2. La Comisión con el ánimo de llegar a un buen acuerdo en bien de la institución tratamos de comunicarnos con la referida profesora quien al constatar nuestra llamada nos cortó la comunicación varias veces. Ante este hecho la Comisión optó por regresar a Lima y redactar el presente informe.

CONCLUSIONES

1. El surgimiento del problema tiene su origen cuando la profesora Sonia Zuta Pacheco, en su condición de Presidenta de ARCIJE-Junín, emite voto de censura contra el Presidente de ANCIJE, profesor Erick Villanueva Cancán, sin cumplir con el debido proceso administrativo.

2. Ahondado el cisma entre el Consejo Directivo Nacional y la presidenta de ARCIJE-JUNIN, el profesor Erick Villanueva Cancán a través de cartas dirigidas a la profesora Sonia Zuta Pacheco, le invoca a una conciliación sin obtener respuesta alguna.

3. Insiste la profesora Sonia Zuta Pacheco, que el frente único considerado en los estatutos de ANCIJE, no es más que un frente político con miras a las elecciones 2016.

4. La profesora Sonia Zuta Pacheco sustenta erróneamente que las sanciones impuestas a los profesores de su base como la separación de ARCIJE-JUNIN se debe a una intención de politizar la institución y aplica las sanciones sin respetar el debido proceso administrativo estipulado en sus estatutos.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

Lima, 17 de setiembre de 2015.

Of. Nº 163-2015-ANCIJE-P

Señor Profesor
FÉLIX ISAAC CAHUAYME CAYO
Presidente de la ADCIJE-ICA
Ica.-

ASUNTO: Comunica acuerdo del C.D.N.

Ref. : XI Encuentro Nacional.

Me dirijo a Ud. para hacerle llegar nuestro cordial saludo institucional y, a la vez, comunicarle que el C.D.N. de mi presidencia en su sesión ordinaria del día 15 de los corrientes, acordó comunicar a vuestra representada que en la Asamblea General de Asociados de ANCIJE base JUNIN, se acordó que dicha base participará en el XI Encuentro Nacional, bajo la dirección de un comité presidido por el Prof. Germán Vilca Roque, para cuyo efecto se le envía copia del Acta y Asistencia a dicha Asamblea.

En consecuencia, se servirá brindar todas las facilidades y representación del caso al Comité y a la delegación de la base Junín, conforme a lo expresado anteriormente.

Sin otro en particular, me suscribo de Ud.

Atentamente,

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. ANCIJE Presidente LIMA

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de la ANCIJE

Asociación Departamental de Cesantes
y Jubilados de Educación
"Artidoro Centurión Monzón"
Fundada el 31 de octubre de 1968

"AÑO DE LA DIVERSIFICACION PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION"

Ica, 01 de setiembre de 2015

OFICIO Nº 0272 -2015-ADCIJEI/P.

SEÑORA : PROF. SONIA ELIZABETH ZUTA PACHECO
Presidenta de la ARCIJE-JUNIN
Junín.-

ASUNTO : Reconsideración al Oficio N° 016-2015-ADCIJEI-C.O.E. –XI E.N./P.

REFERENCIA : Asamblea Nacional de Presidentes de Bases.

De mi mayor consideración:

En mi condición de Presidente de la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Ica – ADCIJEI; me dirijo a su respetado Despacho, para manifestarle que, habiéndose llevado a cabo el 20 de agosto del presente año, la Asamblea Nacional de Presidentes de la Bases de la ANCIJE en la ciudad de Lima; y habiéndose puesto en conocimiento la aceptación de la ADCIJEI sobre su pedido para participar en el XI Encuentro Nacional Artístico, Cultural, Deportivo y Artesanal de la ANCIJE – 2015; se determinó el fiel cumplimiento de las Bases y Reglamento elaborado y aprobado para este evento, no permitiendo la participación de la Base de Junín, por su desafiliación, según los documentos que se acompaña.

En consecuencia, con las disculpas del caso; le comunico tal decisión; renovándole mi estima y aprecio.

Atentamente,

C.P.C. FELIX CAHUAYME CAYO
PRESIDENTE
ADCIJEI

FICC/P.
JLDC/SEC.

Av. Fernando León Arechua Nº 341 - Ica
☎214798
adcijei-ica@hotmail.com

ASAMBLEA GENERAL DE MAESTROS CESANTES DE JUNÍN
CONVOCADA POR ANCIJE

ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington N° 1538 - Lima
431-5919 / 423-5498
notariafonseca@yahoo.com

Siendo las 10:00 horas del día sábado 05 de setiembre del año dos mil quince, en el auditorio del Colegio "María Inmaculada" sito en la esquina del Jr. Amazonas y Cuzco de la ciudad de Huancayo, con la asistencia del Presidente de ANCIJE: Prof. Erick Hermilio Villanueva Cancán; el Secretario Nacional de Organización: Prof. Melitón Ruelas Aguirre; Secretario Nacional de Planificación: Prof. Gloria Cruz Zapata; Secretario Nacional de Defensa: Prof. Walter Pérez Vásquez; Secretario Nacional de Economía y Bienes Patrimoniales: Prof. Oscar Lizandro García Jesús; Secretario de Actas, Archivo y Comunicación: Prof. Raúl Damanesco Gutiérrez Aures; Secretario Nacional de Educación, Cultura y Biblioteca: Prof. Armando Teodoro Peralta Vargas, Secretaria Nacional de Bienestar Social, Turismo y Recreación: Prof. Rosa Victoria Jiménez Tutusima y el Secretario del Directorio de ANCIJE: Prof. Nemesio Mauro Serpa Giraldez; y los asociados profesores cesantes de Junín, se llevó a cabo una Asamblea General.

AGENDA:

1. Informe de la dirigencia de ANCIJE, sobre los derechos pensionarios y la venta de bienes de ANCIJE y de la ex-Mutualista Magisterial.
2. Distribución económica a favor de los maestros cesantes.
3. Situación legal de Sonia Zuta Pacheco en ANCIJE.

La metodología de la Asamblea será de la siguiente forma:

a) Exposición acerca del Informe de la dirigencia nacional.
b) Intervenciones de los asistentes según rol de oradores.
c) Acuerdos de la Asamblea.

El Profesor José Pascual Ramírez, dá la bienvenida al Consejo Directivo Nacional y Directorio; felicita la brillante idea de convocar a esta Asamblea para abordar los problemas de ARCIJE-Junín.

El Presidente de ANCIJE: Prof. Erick Hermilio Villanueva Cancán, agradece el saludo del Prof. José Pascual Ramírez; al Prof. Benjamín Vargas Barrientos, Presidente del Comité de Defensa de la Institucionalidad de ARCIJE-Junín y a los asociados asistentes.

También deja sentada el carácter legal de la Asamblea; actualmente Junín está sin dirigencia regional legalmente constituida; la cual se encuentra usurpada ilícita e ilegalmente; por lo cual ANCIJE realiza la convocatoria según el Artículo 37, incisos a, b y e del Estatuto de ANCIJE; por lo cual no puede ser objetada y debe desarrollarse con normalidad, respeto y forma democrática.

A continuación presenta el informe de lo que realiza ANCIJE sobre:

a) Derechos Pensionarios.
b) Propiedad de la ex-Mutualista Magisterial.

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA
CERTIFICO:
Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA 24 SEP. 2015

a) DERECHOS PENSIONARIOS

Desde el 21 de agosto de 1948, ANCIJE se organiza para defensa de los derechos pensionarios, ante el incumplimiento por el gobierno de la ley que beneficiaba al magisterio, lo que viene

E.Q.

sucediendo hasta la actualidad; ANCIJE plantea un aumento no menor a S/.500 mensual; también el pago de 30% de preparación de clases, se hace la aclaración que este aspecto se está pagando mal, en forma incompleta sobre la base la REMUNERACIÓN PERMANENTE; nos deben pagar según el Art. Nº 48 de la Ley del Profesorado Nº 24029 y su modificatoria Ley Nº 25212, cuyo monto a pagar debe ser calculado sobre la base de la pensión total; por lo cual se debe hacer el recalculo y nos deben abonar la diferencia; además se está pidiendo se desjudicialice los reclamos del 30% por preparación de clases y refrigerio el cual nos pagan S/. 5 mensual, el que debe ser S/.5 diarios.

Se está solicitando que se resuelva los reclamos solo en sede administrativa; se ha conseguido en algunos Gobiernos Regionales el reconocimiento de este derecho, dichos gobiernos han pedido al Ministerio de Economía el dinero para realizar el pago inmediato, pero se niega amparándose en el D.S. Nº 051 a pesar que es inaplicable a los maestros como se ha pronunciado el Poder Judicial en sendas sentencias, comprobandose que el gobierno nos margina, nos excluye, luego, el tema es político porque el Gobierno NO TIENE VOLUNTAD POLÍTICA para atender nuestros reclamos; por ello como asociación debemos tener opinión política, aclarando que no se habla de política partidaria.

Se pide nos paguen, sin judicializar, según D.S. Nº 065-2003-MEF; D.S. Nº 056-2004-MEF, nos deben S/.215 mensuales, el que se ha eliminado desde la promulgación de la Ley de Reforma Magisterial del 2012.

En la movilización que se realizó el 27 de febrero de 2015, por primera vez, se logró un diálogo con funcionarios de segundo nivel del Ministerio de Educación; en dicha reunión nos informan que desde el 2010 se ha constituido una Comisión Multisectorial para ver el reclamo del 30% de preparación de clases; integrada por el Ministerio de Educación, Ministerio de Economía, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Justicia, SERVIR y SUTEP (este último asumió también la situación de los maestros cesantes); cada uno de ellos deberían realizar un informe y centralizarlo en el Ministerio de Justicia para que este emita el dispositivo de pago; desde el mes de marzo se ha solicitado copia del informe del SUTEP, hasta la fecha no responde, no lo remite, por lo cual se sospecha que no nos han considerado en su informe, esto se ha informado a todas las bases del Perú; lo cual no llega a ARCIJE-Junín por la actitud de la Sra. Sonia Zuta Pacheco.

Se tiene conocimiento que la Sra. Sonia Zuta Pacheco, trabajó una iniciativa legislativa, lo cual no procedía, en su insistencia ha querido desprestigiar a la dirigencia de ANCIJE, ha realizado gastos fabulosos e innecesarios.

b) **BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL**

Desde 1932 se descontó a nivel nacional en forma obligatoria S/.1 por cada maestro con la finalidad de brindar servicios, instalándose el Directorio en la ciudad de Lima hasta 1972, acumula dinero, bienes inmuebles en la ciudad de Lima en Breña, La Victoria, Matute, Nueva Azcona, el Gobierno construye 3 residenciales las que entrego a la Mutualista Magisterial. En 1972 con D.L. 19332 el Presidente Juan Velasco Alvarado la liquida y dispone la creación de la Cooperativa Magisterial en 1974 y con D.S. Nº 004-74 pasa a administrar y brindar servicios a docentes activos y cesantes; por no administrar correctamente entrega bienes a allegados y

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO — Asoc. Nac. de Cesantes y Jub. de Educación
Sec. Fac. Actas, Archivo y Comunicación
ANCIJE
Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE
Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. Presidente ANCIJE - LIMA -
Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original
LIMA, 24 SEP 2015

familiares; en 1977 con el Prof. Sheen Murga se logra mediante D.S. Nº 007-77 pase a ANCIJE la administración de los bienes de la Mutualista Magisterial.

Hasta hoy la ex-Mutualista Magisterial es propietaria de los bienes, ANCIJE solo administra, hubo desidia, negligencia en regularizar la situación legal; en el congreso hay dos proyectos de Ley para que estos pasen a favor de ANCIJE; se ha encontrado que CECOOSTEP ha vendido bienes y también del año 1977 dirigente de ANCIJE han vendido propiedades de la ex-Mutualista Magisterial por ejemplo el Sr. Saturnino Otárola en el año de 1985.

Los dirigentes anteriores debieron reclamar sobre los bienes cuando se emitieron dispositivos; según el Código Civil los actos jurídicos que tienen más de 10 años ya no se pueden anular.

En el 2001, en el gobierno de Toledo a gestión de los inquilinos de las Residenciales Magisteriales se emite el D.S. Nº 069 por el cual obliga a ANCIJE otorgue contratos de alquiler-venta; en 2005 por estar incompleto el D.S. Nº 069, emite la R.M. Nº 179, en que el alquiler-venta a los inquilinos se debe tener en cuenta los arriendos ya pagados, debe hacerse el saneamiento físico y legal, reconoce a inquilinos y sus herederos que no son maestros son beneficiados, los congresistas Lourdes Flores, Martha Chavez y Luz Salgado fueron los operadores del decreto mencionado.

En este tiempo fueron dirigentes de ANCIJE: Quiroz, Cuadros y Vásquez, los cuales debieron impugnar, por ser inconstitucional, debió hacerse la acción popular hasta los 5 años; el dispositivo se publicó el 06/12/2001 en el Peruano y debió reclamarse hasta 05/12/2006.

Se encontró inmuebles ocupados por inquilinos que pagaban sumas irrisorias de: S/.40, S/.105 y S/.238 (4 dormitorios); ahora, no solo se cursó a los inquilinos carta notarial para aumento de alquileres, sino se ha logrado elevar los alquileres significativamente.

Anteriormente todos los balances estaban en rojo, pero desde 2013 están en azul; anteriormente había déficit de hasta S/.350,000; ahora hay dos frentes: uno interno que hay personas que no quieren que se informe sobre la forma de actuar de la dirigencia de ANCIJE, difaman indicando mal proceder con los bienes y la defensa de los derechos pensionarios.

Otro frente este formado por los inquilinos quienes acusan a ANCIJE ante el Ministerio de Educación, para que se nos prive la administración de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial, y también el cumplimiento del D.S. Nº 069, habiendo recibido oficios en los años 2013 y 2015 donde se daba plazo de diez días para el cumplimiento de dicho dispositivo.

Para el cumplimiento del dispositivo D.S. Nº 069, existen problemas ya que falta el saneamiento físico legal y la tasación de los inmuebles que están considerados como requisitos y que está a cargo de entidades estatales, no se han cumplido a la fecha.

Actualmente la propuesta de ANCIJE es de compra-venta al contado, que podrían efectuarse incluso con participación de entidades financieras, la tasación se hará de acuerdo a autoavaluo considerando los alquileres a partir del 2005 y se ha vendido un departamento a la familia CHUCCHON al contado y el dinero está en un fondo intangible a favor de las bases:

c) **CASO JUNÍN**

Se contempla que la señora Sonia Zuta Pacheco ha actuado:

CERTIFICO:
Que la copia fotostática que antecede concuerda con su original
LIMA, 24 SET 2015

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE

ANCIJE
Abog. Mac. Actas y Archivo. y Comunicación
SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO
Asoc. Nac. de Cesantes y Jub. de Educ.

Asoc. Nac. de Ex. y Jub. Educ.
Presidente ANCIJE
LIMA

NOTARIA
AZO
LIMA

NIHIL · PRIUS · FIDE

E.Q.

a) Desafiliando la base de ARCIJE-Junín de ANCIJE.
b) Permanecer ilegalmente como Presidenta de ARCIJE-Junín.

Según el Estatuto vigente de la Base ARCIJE-Junín, no hay reelección, ella no tiene voluntad de llamar a elecciones, no puede estar en forma indefinida usurpando el cargo de Presidenta de ARCIJE-Junín, esta sin mandato estatutario; en conclusión está en situación irregular.

Sonia Zuta tuvo pretensión de ser Presidenta de ANCIJE, cuando se modifica el Estatuto y hay reelección, ya no tiene esperanza y empieza su campaña contra el C.D.N. que preside Prof. Erick Villanueva Cancán, defiende falsedades como que se despilfarra dinero y miente afirmando que se usa el padrón de ANCIJE para campaña electoral.

En esta campaña hace alianza con Jesús Zaragoza y Aurelio Huertas para desprestigiar a los dirigentes de ANCIJE y a la misma institución, habiendo incluso para ello, estos personajes editado una revista donde publicitan una denuncia en base a la falsedad y difamación. Esta denuncia ha sido archivada por no haberse encontrado pruebas que la sustenten.

Estos personajes han emitido el Of. Nº 055-Comité de Defensa del Patrimonio de la ex-Mutualista Magisterial donde solicitan se renueve un nuevo directorio, conformado por las bases de Lima, Arequipa, Trujillo y Junín (desafiliada), los cuales con oficios cursados a ANCIJE informan que no han participado en la elaboración de dicho oficio.

Esta forma de actuar ha sido informada en la reunión de Presidentes Regionales y Provinciales, en la cual se condena la actuación de Jesús Zaragoza y Aurelio Huertas; y acuerdan un pronunciamiento de respaldo a la dirigencia de ANCIJE.

Con lo cual hace termino del informe el Presidente de ANCIJE, Prof. Erick Villanueva Cancán.

Se establece el rol de oradores, los cuales tendrá el uso de la palabra por dos minutos de tiempo. Intervienen los siguientes asociados:

Prof. Victor Altamirano, ante la indiferencia y apatía de la Presidenta de ARCIJE-Junín ha formado un Comité para el logro del pago del 30% por Preparación de Clases, lo cual se ha reunido con congresistas de Junín a quien el 15 de setiembre debe presentar un memorial, para lo cual pide apoyo.

También indica que Sonia Zuta ha intentado inscribir un nuevo estatuto el cual el 28 de agosto ha tenido tacha en SUNARP, por haber caducado vigencia de poder; pide unidad de socios y apoyo a la comisión.

Prof. Máximo Vega Aguilar; indica que como socios hemos permitido la actuación de Sonia Zuta quien abusa, ahora tenemos un frente común y se debe desconocer su mandato.

Prof. Germán Roque Vilca, pide organizar los talleres para participar en el XI Encuentro de Ica, están marginados por Sonia Zuta, ella intenta recién aprobar el Presupuesto y Plan Anual del 2015, para poder hacer paralelismo con otros talleres; pide que esta asamblea apruebe la participación en el XI Encuentro a realizarse en Ica.

Prof. José Pascual Ramírez, indica que el Comité Electoral presentó su reglamento, estaba elaborado por un Estatuto no inscrito en SUNARP esto ocasionó que se acuse indiscriminadamente a los asociados, expulsando a 22 profesores asociados de ARCIJE-Junín, dicho cargo no tienen

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE

ANCIJE
Prof. MAXIMESCO GUTIERREZ AURES
Sec. Fac. Actas, Archivo y Comunicación

CERTIFICO:
Que la presente fotostática que antecede es conforme con su original
24 SET. 2015
ROSA MARIA FOX PORTOCARRERO
NOTARIA
ABOGADA
LIMA

sustento, a realizarse su defensa. También informa que se quiere trasladar el local institucional a Cajas.

Prof. Hugo Izarra Herrera; indica que es abogado y docente cesante que hizo la defensa del Prof. Pascual Ramírez, consiguiendo sentencia de reposición, los socios no son permitidos a ingresar a pesar que tienen sentencia de reposición; también sobre el 30% de preparación de clase se debe pedir el reintegro, se debe hacer casación hay antecedente favorable; según el pleno de 32 distritos judiciales realizado el 24 y 25 de octubre del 2014, tiene acuerdo a cesantes desde mayo de 1990 les corresponde el pago por preparación de clases.

Sobre la profesora Sonia Zuta, está en forma ilegal por haber cumplido su mandato en diciembre de 2014; asume que como socios somos culpables por haber permitido la actuación de Sonia Zuta; ahora se debe nombrar una Junta Transitoria y que se debe aportar con 370 firmas de los socios de Junín para pedir al Poder Judicial que convoque a Asamblea Judicial, que se nombre Comisión Transitoria.

Prof. Santiago Aguirre Baldeón, agradezco la llegada del C.D.N. y la exposición de los problemas nacionales; indica que Sonia Zuta con anteriores dirigentes se construyó local de 5 pisos y a la fecha no rinde cuentas a la Institución; pido se actue con una auditoría a la parte económica y de haber delito expulsar a los delincuentes y que se nombre un Comité administrador de la economía.

Prof. Demetrio Rojas Avila, sobre la venta de departamento que se informe cuantos están vacíos.

Prof Luis Hermoza Doraz, todos conocen el trato dictatorial y abusivo de Sonia Zuta, planteo la reorganización en la ARCIJE-Junín, que participe en la Comisión el Secretario Nacional de Organización, para los aspectos legales; al interior de ARCIJE-Junín existe un frente democrático hace años, que no es partido político, también manifestó que Sonia Zuta no da oportunidad a Cristóbal Párraga hacer los descargos.

Prof. Eduardo Cárdenas Cuzcano, pido la reorganización de la Base ARCIJE-Junín, hemos dejado pasar las acciones de Sonia Zuta y ha faltado sancionar a algunos dirigentes como Cenzano y Sonia Zuta ha hecho cosas ilegales desde un inicio, ya es hora de reaccionar, ya no es presidente, no debe haber temores.

Prof. Rafael Francisco De La Torre, tenemos culpa por habernos dejado manipular por Sonia Zuta, la cual actua en forma ilegal, se cree dueña de la institución, nos ha faltado valor, hay que recurrir al Poder Judicial, no hay que temer a la justicia.

Prof. Dulio Gómez Maraví, informó que Sonia Zuta ha pagado a un abogado para realizar expulsiones de asociados pagando S/.2,800.00, ¿Cuánto esta gastando en su permanencia ilegal en la institución? Asimismo lo que cobran los dirigentes y Consejo de Vigilancia que tiene ahora, ellos tendrán que rendir cuenta después; pido se nombre una Comisión para dirigir la participación de ARCIJE-Junín en los Juegos de Ica.

Prof. Hernán Oré Pacheco, pide al Presidente de ANCIJE, se organice una Junta transitoria para convocar a elecciones.

Prof. Ledy Lilian Aguilar de Delgado, saluda la participación del C.D.N. de ANCIJE, Sonia Zuta ha expulsado 22 socios injustamente con una actitud mezquina para tapar los malos manejos de su

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO
Prof. ERICK H. VILLANUEVA CHAN
PRESIDENTE - ANCIJE

Rosa María Fonseca
ABOGADA

CERTIFICO: Es conforme con el original
LIMA, 24 SEP 2015

E.Q.

administración, pide cerrar filas para actuar en contra de este nefasto accionar y tomar acciones contundentes.

Prof. Alberto Luis Millán Tupiño, pido que todos debemos estar cuidadosos, estar prestos al llamado que se haga de los dirigentes, hemos dejado pasar las cosas; pido se respalde con un voto de confianza al C.D.N. y Directorio de ANCIJE, pide se desconozca y rechace la desafiliación de ANCIJE hecha por Sonia Zuta, y se ratifique la permanencia de la Base Junín en ANCIJE; denunciar penalmente a Sonia Zuta Pacheco por usurpación, malos manejos y maltrato a los asociados; como miembro del CONDEV informó que hay malversación de fondos pues se planifica un gasto de S/.22,000 y resulta un gasto de S/.660,000; pido se solicite una convocatoria judicial a Asamblea General de Socios de ARCIJE-Junín, donde se elija una junta transitoria.

Prof. Rubén Huertas Navarro, pido se recurra al Poder Judicial también que la distribución de los dineros producto de las propiedades de la ex-Mutualista Magisterial, se haga con un estudio teniendo en cuenta con prioridad el número de asociados; que se debe participar en el XI Encuentro en la ciudad de Ica, para el cual se debe elegir un Comité Especial.

Prof. Luis Arauco Pérez, los socios somos responsables de lo que sucede, la Prof. Sonia Zuta Pacheco está coludida con un abogado para realizar sus acciones; ahora esta actitud que crea confusión debe acabar; por lo cual pido se nombre una Comisión Transitoria.

El Presidente de ANCIJE Prof. Erick Villanueva Cancán, indica que para pedir la convocatoria judicial de Asamblea General de Socios de ARCIJE-Junín, se requiere firmas, los cuales serán canalizados por el Comité de Defensa de la Institucionalidad de ARCIJE-Junín.

El Presidente de ANCIJE, Prof. Erick Villanueva Cancán pide ratificar al Comité de Defensa de la Institucionalidad de ARCIJE-Junín presidido por el Prof. Benjamín Vargas Barrantaes; se aprobó por unanimidad; luego se invoca a asistir a las reuniones que sea convocada por este Comité de Defensa.

A continuación se adoptan por unanimidad los acuerdos siguientes:

1. **CENSURA Y DESCONOCIMIENTO** de Sonia Zuta Pacheco como presidenta de ARCIJE-JUNIN, por haber fenecido su mandato el 31-12-2014 y estar usurpando ilegal e ilícitamente el cargo **¡BASTA Y MUERTE A LA TIRANIA Y DICTADURA!**
2. **REPUDIO Y CONDENA** a Pedro León Fernández, Jesús Zaragoza Caldas, Aurelio Huertas y Sonia Zuta Pacheco por traidores y divisionistas de ANCIJE
3. **DESCONOCER Y RECHAZAR** la desafiliación de Sonia Zuta y ratificación de ARCIJE -JUNIN de pertenecer a ANCIJE
4. **SOLICITAR CONVOCATORIA JUDICIAL DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE ARCIJE-JUNIN** para elegir a la Junta Transitoria por fenecimiento del cargo de la presidenta de ARCIJE- JUNIN
5. **DENUNCIAR CIVIL Y PENALMENTE A SONIA ZUTA PACHECO** por Usurpación de la dirigencia, malos manejos y en perjuicio de ARCIJE-JUNIN y sus asociados **¡SANCION EJEMPLAR A LA CORRUPCION!**
6. **RESPALDAR Y EXPRESAR UN VOTO DE CONFIANZA AL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL Y AL DIRECTORIO DE ANCIJE**, presidido por el Prof. Erick Villanueva Cancán.

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO
Asoc. Mac. Actas, Archivo. y Comunicación
ANCIJE

Rosa María [illegible]
NOTARIA PUBLICA
ABOGADA
Lima

Que la nova fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA 24 SEP 2015

7. **CONVALIDAR, RATIFICAR Y RESPALDAR** al Comité de Defensa de ARCIJE-JUNIN presidido por el profesor Benjamín Vargas Barrantes, otorgando plena facultades para dirigir transitoriamente ARCIJE-JUNÍN.
8. **PARTICIPAR EN EL XI ENCUENTRO NACIONAL DE ANCIJE** bajo la dirección del siguiente Comité :
   8.1 Presidente : GERMÁN FAVIO ROQUE VILCA
   8.2 Responsable de Organización: ELNA GRACIELA MÁLAGA SALAZAR
   8.3 Responsable de Economía : ELSA JUANA PÉREZ CÁRDENAS
   8.4 Delegado: ALBERTO LUIS MILLAN TUPIÑO

Siendo las 12:50 horas y no habiendo otro punto que tratar se levantó la asamblea.

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de la ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización – ANCIJE

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.
ANCIJE

WALTER PEREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales
ANCIJE

OSCAR L. GARCÍA JESÚS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales
ANCIJE

RAÚL D. GUTIÉRREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo
ANCIJE

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca
ANCIJE

ROSA V. JIMÉNEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bien. Social, Turismo y Rec.
ANCIJE

EMESIO M. SERPA GIRALDEZ
Secretario Directorio - ANCIJE
ANCIJE

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA
Lima

CERTIFICO:
Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA 24 SEP 2015

E.Q.

Rosa María Fonseca L.
NOTARIA ABOGADA
Lima - Perú

almorzar.

Se reinició la asamblea a las 2.20pm. con una cuestión de orden solicitado por el prof. Justo Pedraza, pidió que se apruebe el informe del CONDEV, dijo no estar denunciando nada, son solo observaciones, no estoy acusando, ni queriendo hacer daño a nadie, nuestra intención es cumplir con el mandato que nos encargaron las bases, ACUERDO: El informe del CONDEV, se verá en el rubro OTROS de la Agenda.

INFORME SOBRE LA VENTA DEL LOTE 21 - LA VICTORIA:

- El prof. Jorge Cristóbal, pas presidente, informó con detalle sobre la venta de la Mz. Lote 21, puntuto con documentos, dijo que solo la Asamblea Nac. de Delegados debe ejecución, se informe, si actuaron bien o no, por que ellos nos autorizaron todos los pasos que debimos la Comisión que estaba conformada por su persona, el ex Secretario de Economía Prof. Pedro Casas, el prof. Ramón Chota, ex secretario de Planificación, asesorados por el Asesor legal Nets Vásquez, fiscalizados y controlados por el ex Consejo de Vigilancia, Dijo además, que nos solo se autorizo la Venta del lote 21, sino también 5,000m² de la Villa ANCIJE.

- Explicó sobre los proyectos que se ejecutarían con el dinero de la venta, los acuerdos de la Asamblea del 19 de octubre 2010.

- Dejó la sugerencia que debemos vender otras propiedades y pasar todo, los bienes de la ex mutualista a los puertos que todavía vivimos, por costo. Al término de su informe, se abrió un rol de oradores:

Prof. Ernesto Araujo (La Libertad), pidió se haga llegar por escrito el informe que acaba de hacer a todos los bases para que conozcan; por que hay personas que están mal informando y hay mala imagen de los dirigentes, que hay diferencia entre el informe del CONDEV y del prof. Jorge Cristóbal. Pidieron intervenir los ex. prof. delegados:

Prof. Walter Ruiz (Arequipa); Prof. Alberto Alvarado (Moyobamba); prof. Hasbler Tello (Pasco); prof. Arnaldo Sotelo (Ica); Prof. Silvino Aliaga de Junín; prof. Sonia Zarta (Junín); Prof. Rosa Juanita Marin (Ucayali); Prof. Alberto Quintanilla (Hco.) prof. María Alegre (Ancash); prof. Demetrio Chilicahua (Yurimaguas); Prof. Neptali Santiago (Ayacucho); prof. Alberto Segura (Tumbes); Todos ellos coincidieron, que el informe sobre el Lote 21, está claro y el CONDEV, a mal informado; felicitaron al prof Jorge Cristobal por la claridad en su informe; reconocieron que si aprobaron la auto-

INFORME LEGAL

INTRODUCCION

Se ha derivado a la Oficina de Asesoría Legal de ANCIJE, el Informe Final sobre "EL CASO DE LA PROFESORA SONIA ZUTA PACHECO", con la finalidad de emitir opinión legal sobre el contenido de dicho informe final.

Sobre el particular y revisado los antecedentes y actuados del Informe Final antes referido, se concluye que el mismo se ha llevado a cabo cumpliendo las garantías y formalidades del debido proceso.

Por consiguiente, corresponde a la ASGEA de ANCIJE, pronunciarse sobre dicho Informe Final.

Lima, 19 de noviembre del 2015.

ABOGADO ALEX MANUEL PUENTE CARDENAS
C.A.L. N° 56178
ASESOR LEGAL DE ANCIJE

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

ACTA DE ENTREGA DEL INVENTARIO DEL CONSEJO DE VIGILANCIA SALIENTE AL ENTRANTE, DE LA GESTIÓN 2009-2011

En la ciudad de Lima, a los cinco días del mes de enero del año dos mil doce, siendo las doce y treinta horas, constituidos en el ambiente del segundo nivel de la Casa del Maestro, Oficina Nº 10, los señores Consejeros del Consejo de Vigilancia saliente, profesor Oscar Humberto Siancas Bobadilla, en calidad de Presidente saliente; Helmer Silva Rabelo, Secretario saliente; Primitivo Orbe Tenazoa como Vocal saliente, y los profesores Justo Eleodoro Pedraza Ampudia en calidad de Presidente entrante; Rodolfo Manrique Ruiz, Secretario entrante y Marco Antonio Moreno Castillo, Vocal entrante, se procedió a efectuar la entrega y recepción del Inventario realizado en la Oficina del Consejo de Vigilancia, cuya relación detallada de todo lo inventariado se adjunta a la presente, refrendada con las firmas de los consejeros correspondientes.

Comprobada la verificación de todo lo que está detallado, se procedió a firmar la presente acta.

CONSEJO DE VIGILANCIA CONDEV ANCIJE

Prof. Oscar Humberto Siancas Bobadilla
Presidente CONDEV saliente

Prof. Justo Eleodoro Pedraza Ampudia
Presidente CONDEV entrante

Recibí conforme
M. MORENO C
VOCAL ENTRANTE.

SECRETARIO

VOCAL.

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Edu. - Consejo de Vigilancia - VOCAL

PRIMITIVO ORBE TENAZOA
Vocal del Consejo de Vigilancia

CONDEV- ANCIJE
RECIBIDO
Nº Reg. 0001.
Fecha: 05-01-2012
Hora: 11. a-m
FIRMA

dida con la petición de una Medida Cautelar del bien inmueble según el trámite establecido por Ley.

Finalmente, en vista de que se debe mejorar la administración de Villa ANCIJE y así produzca mejores ingresos económicos para que pueda autosostenerse incluyendo el pago de personal, se acuerda tomar los servicios del señor Eladio Reyes Blásido a partir del 15 de enero por seis meses en calidad de prueba, sujeto a evaluación sin ningún vínculo laboral cuyos servicios serán abonados por Recibo por Honorarios.

Sin otros puntos que tratar, siendo las seis con treinta minutos de la tarde se dio por concluida la sesión firmando al pie los concurrentes.

Rosa María Fonseca Li 175 NOTARIA ABOGADA Lima Perú

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. ANCIJE Presidencia Directorio LIMA

PROF. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE ANCIJE

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. ANCIJE Vicepresidencia Directorio LIMA

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. ANCIJE SECRETARÍA DIRECTORIO LIMA

NEMESIO M. SERPA GIRALDEZ
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

FRANCISCO C. MUÑOZ MUÑANTE
VOCAL DEL DIRECTORIO

SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO CON TRABAJADORES DE ANCIJE, DIA VIERNES 20 DE ENERO DEL 2012.-

En Lima, a los veinte días del mes de enero del año dos mil doce, siendo las cuatro con quince minutos de la tarde se reunieron en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones-comedor del segundo piso, adyacente a la oficina del Directorio, de la Casa del Maestro, sito en la avenida nueve de diciembre (ex Paseo Colón) número doscientos siete, los miembros del Directorio: Prof. Erick Herminio Villanueva Cancan, Presidente, Prof. Jesus Lizandro García Jesus, Vice Presidente, Prof. Nemesio Mauro Serpa

Rosa María Fonseca Li NOTARIA Lima Perú
Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original
20 ENE 2012

Rosa María Fonseca
173
NOTARIA ABOGADA
Lima Perú

Nacional: inc. b) Cumplir y hacer cumplir... acuerdos de los eventos orgánicos;" y el Art. 42 inc f.) que dice: "Art. 42: Atribuciones del Presidente, inc f) Cumplir y hacer cumplir... acuerdos de los eventos orgánicos"

- La Asamblea General Extraordinaria de Socios del mismo día 26 de mayo del 2011 fue convocada, entre otros puntos de la agenda, otorgar poderes para alquilar o arrendar la Mz. 21 ubicada en el distrito de La Victoria - Lima al Presidente de ANCHE de entonces Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga para proceder con el acuerdo de la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados del 26-05-2011, sin embargo el acuerdo fue alterado en la Asamblea General Extraordinaria de Socios llevada a cabo el mismo día, luego de concluida el primer evento, por "otorgar Constitución de Derecho de Superficie de la Manzana 21"

- En los folios 6, 7, 8 y 9 del Libro de Actas N°03 de Asambleas Generales de Socios - ASGEA - están adheridas copias de los folios del Libro de Asistencia a Asambleas foliadas con los números 16, 17, 18 y 19, en donde figuran las firmas de los delegados asistentes; copias que no coinciden con los folios existentes en el libro original de asistencia. Estas copias adheridas al libro de actas no se han encontrado en ningún libro de asistencia de los archivos de la Secretaría de Actas y Archivos.

- Para realizar esta transacción existió una Comisión Especial conformada por las siguientes personas, los mismos que hasta la fecha no han hecho entrega del archivo y Libros de Actas de la Comisión: - Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga; Prof. Pedro A. Casas Sullca, Secretario de Economía y Bienes Patrimoniales; Prof. Eladio Reyes Blasido, Secretario de Organización y Disciplina; Prof. Anders Vasquez Ballón, Asesor Legal y Prof. Ramón Chanove Paredes, Asesor

- El Contrato como sustento señala el art. 24 inciso "b" y "e" que dicen, con relación a los bienes inmuebles de la Asociación Mu-

NOTARIA LEGALIZADA
Que la copia fotográfica que antecede es conforme con su original
NOV 2015

Rosa Maria Mari... NOTARIA ABOGADA 171

del inmueble materia de venta a dicha comuna, cheque que será entregado a la vendedora dentro de los cinco días posteriores a la inscripción del Título Nº 2011-1094639. Estos cheques no han sido entregados a ANCUE hasta la fecha.

- El segundo documento de contrato de compraventa del mismo bien para que la compradora tome posesión del mismo luego de concluido el derecho de superficie atenta contra lo dispuesto en el inciso a) del Artículo segundo del D.S. Nº 007-77-ED del 13 de Abril del año 1977.

Seguidamente el Presidente del Directorio que se pidieran a la Secretaria de Actas del Consejo Directivo Nacional los Libros de Actas de Asambleas Nacionales de Delegados y Asambleas Generales de Socios de ANCUE y los Libros de Asistencia de Delegados y Socios a los eventos nacionales para revisar los acuerdos de las fechas en que se realizaron Asambleas que se señalan en los contratos analizados, luego de ellos se llegaron a las siguientes conclusiones:

- En la Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados de ANCUE del 26 de mayo del 2011, el Presidente de ANCUE Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga manifestó: "... que en vista de que se imposibilita la venta del lote 21, porque ANCUE es simplemente un administrador, se presentó una alternativa de alquilar a una empresa por treinta (30) años con un pago de 1'500,000.00 (un millón quinientos mil) dólares americanos como adelanto por 02 años de alquiler, luego de dos años pará 40,000.00 (cuarenta mil) dólares americanos mensuales durante el tiempo restante." Esta propuesta fue aprobada por 39 votos a favor, 05 que manifestaron se consulte primero a las bases y otras abstención. Aprobándose por mayoría alquilar la manzana 2018 del Distrito de la Victoria, siempre en condiciones favorables para la ANCUE

Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original
Lima 13 NOV 2018

to el derecho de Superficie, o sea en el mes de setiembre del año dos mil doce.-

-La primera parte del dinero señalado en el acápite anterior ha sido girada a ANCUE en tres cheques sueltos en el mes de setiembre del 2011 y entregados los primeros días del presente mes de enero, los mismos que se encuentran en cartera en ANCUE.

- Copia Simple de este contrato, juntamente con los tres cheques por la suma total de US$. 1'100,000.00 han sido entregados personalmente por el profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga, Ex Presidente de ANCUE del período 2009-2011 al presidente actual de ANCUE Prof. Erick Hermilio Villanueva Cancau el día lunes nueve de enero próximo pasado.

-El testimonio de la Escritura Pública de este primer documento, registrada en la NOTARIA RENZO ALBERTI SIERRA, NOTARIO DE LIMA el 9 de diciembre del dos mil once en fojas 20380 a 30385V fue obtenida por la presidencia del Directorio el día 23 de enero del presente año.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE MANZANA 21 DEL DISTRITO DE LA VICTORIA.- Este segundo documento CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE de la Manzana veintiuno (21) sito en Av. Bausate y Meza Nº 951-A - Prolongación Cangallo Nº 540, MZ 21 del distrito de la Victoria, el mismo que sobre él existe un derecho de superficie a favor de la Empresa INTERNATIONAL PARTS PERU S.R.L. por sesenta años, fue entregado en copia por el Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga, ex Presidente de ANCUE del período 2009-2011 al actual presidente Erick Hermilio Villanueva Cancau el día lunes nueve de enero próximo pasado, juntamente con la copia simple del contrato señalado anteriormente tiene los siguientes aspectos más saltantes:

- Es celebrado entre el Prof. JORGE ALBERTO CRISTÓBAL PARRAGA, Presidente de ANCUE del período 2009-2011 como vendedora y la señora GRIJALVA SILVA RIVERA como compradora y como titular la persona jurídica extinta propietaria del inmueble que median

Rosa María Fonseca Sánchez NOTARIA ABOGADA Lima
Rosa María Fonseca NOTARIA ABOGADA
Queda copia fotostática que antecede es conforme con su original. LIMA, 10 NOV 2015
COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA

el análisis correspondiente de ambos documentos:
CONSTITUCION DE DERECHO DE SUPERFICIE QUE OTORGA LA ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION-ANCJE A FAVOR DE INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L.

Este primer documento es copia simple del Contrato de Superficie por sesenta (60) años de la Manzana veintiuno (21) del distrito de La Victoria con los siguientes linderos: Por el este la calle Prolong. Cangallo (cuadra 5), por el oeste con el Jirón Manuel Cisneros (cuadra 3), por el norte con la Av. Bausate y Mera (cuadra 9) y por el sur con el Jr. Humboldt (cuadra 9); tiene los aspectos saltantes siguientes:

- Se suscribió el 26 de setiembre del 2011 ante el Abogado Franco M. García Lazo, Reg. C.A.L. 49233, entre el Gerente General de la Empresa INTERNATIONAL PARTS SERVICE PERU S.R.L. señor TSAI YUEH-RU y el Presidente de ANCJE Profesor JORGE ALBERTO CRISTOBAL PARRAGA, con poderes especiales otorgado por la Asamblea General Extraordinaria de Socios del día 26 de mayo del 2011, la que se elevó a escritura pública el 19 de julio del 2011 ante el notario Fernando Mario Medina Raggio, la que fue ingresada a Registros Públicos con fecha 27 de julio del 2011, siendo inscrito en la Partida Electrónica N° 01951009 del registro de Personas Jurídicas de SUNARP en la cual se le faculta "Que se alquile, arriende y/o otorga en constitución de derecho de superficie del Lite de terreno..."
- El escrito, en la clausula uno o primera refiere que "Conforme a los estatutos de la Asociación, es la Asamblea General de Delegados, la que conforme a su art. 24 incisos b) e i) tiene como atribución cautelar la administración de los bienes patrimoniales y aprobar los pactos y convenios que suscriba el Consejo Directivo Nacional".
- La ANCJE administradora de los bienes inmuebles de la ex Asociación Mutualista Magisterial por D.S. N° 007-77-ED otorga en ser-

Rosa Maldonado Notaria
Maria Consuelo Notaria Arequipa
CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original
19 NOV 2015

ARUCJEL

Asociación Regional Unificada de Cesantes y Jubilados de Educación – Lima
Inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP
Partida Nº 126042 – 2010
Partida Nº 12604195 – 23/11/2013
Jr. Camana Nº 550 – Lima
E-mail: carmensolpe@yahoo.com

PLANTÓN EN LA CASA DEL MAESTRO POR LA VENTA DE VILLA ANCIJE

Se convoca a los profesores Cesantes y Jubilados pertenecientes a las UGELES de Lima Metropolitana a participar en el plantón a llevarse a cabo:

Fecha: Jueves, 26 de noviembre del 2015

Hora: 10:00 a.m.

Lugar: Paseo Colón 2015 Cercado de Lima.

PROTESTA:

1. Lucha contra la corrupción (oposición indefinida por la venta ilegal de Villa ANCIJE promovida por el Corrupto **ERICK VILLANUEVA CANCAN**, publicado el 5 de noviembre En el diario "La República" convocando a una Licitación sobre la venta de Villa ANCIJE.
2. Se auné a esto que existe una miopía aberrante del Ministerio de Educación a favor de estos corruptos.
3. Asimismo sobre un informe fantasmal en lo económico presentado por ANCIJE y aprobado nefastamente por el Ministerio de Educación.

¡NO A LA VENTA DE VILLA ANCIJE!

¡PROFESOR DEFIENDE LO QUE ES TUYO!

¡VAMOS TODOS AL PLANTÓN FRENTE A LA CASA DEL MAESTRO

URGENTE!

¡NO PASARÁ LA CORRUPCIÓN!

LA JUNTA DIRECTIVA

Base Legítima y Auténtica

ARUCJEL – Lima

REUNIÓN TODOS LOS JUEVES a las 3:00 p.m. LOCAL SUTEP

Jr. Camana Nº 550 – Cercado de Lima

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN
Av. 9 de Diciembre N° 215 - Lima Teléfono 336 4156
Telf. 423-4529 ; E-mail: presidencia@ancije.org.pe
www.ancije.org

LICITACIÓN

1. Construcción Edificio de 4 Pisos, Jr. Washington Cuadra 15. Presentar oferta sobre cerrado hasta 10.11.15 Buena Pro: 16 de Noviembre inicio de construcción inmediato.
2. Se Vende "VILLA ANCIJE" 28,931.943 m², ubicado en Av. Nicolás de Piérola N° 105-112, Ate Vitarte, frente a fábrica San Jorge, oferta de compra hasta 24.11.15 Buena Pro 27.11.15.
3. Ingeniero Civil supervisor de obras.
4. Mayores informes Paseo Colón N° 215 - Cercado de Lima de 9 a 1 pm de 2 a 5 pm.

PUBLICIDAD
711-6000
anexo 1253 -1405
711 - 6008
La República

Rosa María Fonseca Li 95 NOTARIA ABOGADA Lima - Perú

Cayo, Juan Carlos Lurita Uchulla, Raúl Damanesco Gutiérrez Aures, Neptalí Bartolo Santiago, Rubén Emilio Cama Sánchez, Rubén Uribe Villanueva, Luzmila Velásquez de Valverde, Luis Alberto Gibaja Mendizábal, Juana Virina Olarte Del Águila , Alberto Alvarado Torrejón, Carlos Rengifo Cárdenas , René Alfredo Castro Godos, Rosa Margarita Palomino Zorrilla, José Ángel Sotomayor Guzmán, Raúl Paredes Gonzáles, Melitón Ruelas Aguirre, quienes opinaron puntualizando los siguientes aspectos:

- Felicitar al Consejo Directivo Nacional por la labor que están haciendo.
- Pidieron vender una parte de la Villa y los terrenos que puedan ser invadidos.
- Para que se vende que se haría con el dinero, si ya se aclaró lo del lote 21.
- Que metraje se vendería, eso fue comprado para un centro de esparcimiento, lo hemos descuidado mucho tiempo, y recién en esta gestión se le ha mejorado que no se venda todo.
- Se vendería para mejorar los servicios en las bases provinciales, en donde están la mayoría de socios, por eso pidieron algunas bases que se venda la propiedad.
- A los provincianos no nos sirven los bienes que administramos y antes que otros se adueñen, hay que vender para repartir el dinero en las bases.
- Que mejor se venda cuando se valorice más esa zona, es un patrimonio importante de ANCIJE.
- Que se venda la parte que no hay canchas de gras.
- Para vender se debe formar una comisión compuesta por delegados de las 4 zonas centro, sur, norte, oeste y directivos.
- Que no se venda la Villa, porque puede producir más si mejoramos los servicios que presta, eso iría en beneficio de las bases provinciales.
- Si se vende que el C.D.N. controle la entrega del dinero a las bases y dar equitativamente a todos.

El Presidente del Consejo Directivo Nacional, profesor Erick Hermilio Villanueva Cancán aclaró algunas interrogantes, pedidos y dudas de los delegados en los siguientes términos:

- La idea de la venta de la propiedad materia de debate no es propuesta del Consejo Directivo Nacional, sino es una iniciativa de las bases.
- No se pueden hacer proyectos sin autorización de todos.
- La justificación para la venta de la propiedad, es la distribución económica a favor de las bases, si se concreta dicha venta, con la finalidad de mejorar los diversos servicios sociales que se brinda a los asociados.

Luego de amplio debate, se sometió a votación si los delegados estaban de acuerdo con la venta o no de la propiedad antes indicada. Obteniéndose el siguiente resultado:

Porque no se venda la propiedad	10 votos
Porque se venda la propiedad	85 votos
Abstenciones	6 votos

Revista MAESTRO JUBILADO

Asociación Mutualista Magisterial

POR NUEVA ADMINISTRACIÓN

Lima, 17 de julio de 2015

PERÚ MINISTERIO DE EDUCACIÓN
MESA DE PARTES
Calle del Comercio 193 San Borja
Fecha: 17/07/2015
Expediente: MPT2015 EXT 0139067
Remitente: ACJE LIMA - BASE DE ANCIJE

Oficio N° 55-2015-ACJE LIMA

SEÑOR

JAIME SAAVEDRA CHANDUVI

MINISTRO DE EDUCACIÓN

Nos dirigimos a usted a nombre de la Asociación de Cesantes y Jubilados de Educación de Lima (ACJE Lima), y de la Comisión de Defensa del Patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial a fin de saludarle cordialmente y comunicarle que:

La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE) es administradora –NO PROPIETARIA- del patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial (AMM), regida por el D.S. 007-77-ED y el D.S. 0128-2003-ED. Los fondos de la Asociación Mutualista Magisterial fue la acumulación de las cotizaciones de los maestros activos entre 1936 y 1972 y **los impuestos públicos normados por la Ley 7651 del 30 agosto 1936**.

La AMM logró acumular propiedades por más de mil quinientos millones de dólares. Dejamos claramente establecidos **que los fondos no son privados sino de interés público** por lo que el Ministerio de Educación por Ley está obligado a controlar y supervisión de dicho patrimonio público que deberá servir a los maestros cesantes de todas las leyes y de todos los tiempos.

Los maestros jubilados por el alquiler de cientos de propiedades y ventas ilegales desarrolladas no tienen ningún servicio, significando que los ingresos económicos de ventas y alquileres solo sirven para intereses particulares. El Directorio de ANCIJE que administra el patrimonio de la AMM presidida por Erick Herminio Villanueva Cancan, reelecta ilegalmente debe ser desconocido de acuerdo a D.S. 0128-2003-ED.

ANCIJE no responde al Oficio 0819-2015-MINEDU/SG enviado por su despacho del 5 de junio de 2015 que textualmente indica "*A pesar del tiempo transcurrido y las comunicaciones cursadas hasta la fecha no hemos recibido información alguna sobre la forma como viene desarrollando la administración del patrimonio de la Ex Asociación Mutualista Magisterial, por lo que solicitamos se sirva informar sobre los temas indicados, en un plazo no mayor a 10 días hábiles*".

POR TODO LO INDICADO;

De conformidad al D.S. 007-77-ED solicitamos la intervención legal y legítima del Ministerio de Educación para nombrar nuevo directorio de administración del patrimonio de AMM con miembros de las bases regionales de ANCIJE: Lima, Junín, Ancash, Arequipa y La Libertad.

Agradeciendo su atención a la presente

Atentamente

Aurelio Huertas Alcalá
Presidente del Comité de Defensa del Patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial

ASOCIACIÓN DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LIMA
VICEPRESIDENTE
ACJE LIMA

Jesús Zaragoza Caldas
Vicepresidente ACJE Lima

NOTA.- En las últimas asambleas nacionales de delegados 2014 de la ANCIJE aprobaron la venta de Villa ANCIJE adquirida con los dineros de la Asociación Mutualista Magisterial (tiene un área de 31 mil metros cuadrados), ubicada en Av. Nicolás de Piérola N° 110, Santa Clara, Ate.

ASOCIACIONDE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LIMA

ACJE LIMA – BASE DE ANCIJE

Inscrita en SUNARP Partida 13182596 Asiento A0001

A.N.C.I.J.E.
RECIBIDO
07 AGO. 2015
Hs. Reg. 623
Hora: 02:46pm
SECRETARIA

Oficio N° 52 – 2015-ACJE-LIMA

Señor
ERICK VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de la ANCIJE

Me dirijo a Usted para expresarle mi saludo y al mismo tiempo para comunicarle que, a su requerimiento cumplo con informar que el mencionado documento (Oficio N° 55-2015-ACJE-LIMA) no ha sido visto en las instancias orgánicas de la Asociación de Cesantes y Jubilados de Lima que presido.

Lima, 07 de Agosto del 2015

PRESIDENTE

AMERICO RODRIGUEZ JARA
Presidente

INFORME LEGAL

INTRODUCCIÓN

Se ha derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica de ANCIJE el Informe Final sobre **"PRESUNTA RESPONSABILIDAD EN AGRAVIO DE LA ANCIJE COMETIDA POR LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL, DIRECTORIO Y CONSEJO DE VIGILANCIA DURANTE LA GESTIÓN DEL PERÍODO 2009 AL 2011"**, con la finalidad de emitir opinión legal sobre el contenido de dicho informe final.

I. MARCO LEGAL Y ANTECEDENTES JURISPRUDENCIALES:

Corresponde analizar en primer lugar, si en el presente caso se ha cumplido estricta y escrupulosamente con el principio constitucional del debido proceso.

Al efecto, la Constitución del Perú en su Art. 139° inciso 3), taxativamente estable *"(...) Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación". Precepto Constitucional que resulta aplicable tanto en sede judicial como en sede administrativa y entre privados, conforme se ha precisado en las sentencias del Tribunal Constitucional Nº 6149-2006-PA/TC y 6662-2006-PA, en los que se ha precisado que el derecho al debido proceso es un derecho "continente", cuyo contenido constitucionalmente protegido, comprende un haz de garantías y derechos, cuyo cumplimiento efectivo, garantiza que el procedimiento o proceso en la que es parte una persona pueda considerarse justo (precisándose que el procedimiento se refiere también a la actuación entre privados). Este derecho fundamental, tiene como ámbito natural el proceso judicial, empero, igual protección constitucional merece en sede administrativa (STC 0091-2005.AA), e incluso entre privados cuando por disposición legal, corresponde procesar a uno de ellos para privarle de determinados derechos, en ejercicio del poder sancionador o disciplinario, a fin de hacer respetar las reglas que regulan las relaciones asociativas o laborales, según sea el caso, empero,* ***observando el debido proceso, en su doble dimensión: formal y sustancial****. Pues, sólo se concibe una sanción disciplinaria justa a través de un proceso justo (STC Nº 3075-2006-PA/TC).*

En tal sentido, el ***debido proceso formal,*** *comprende iniciar el proceso sancionador, respetando el derecho a la defensa del procesado, a cargo de una autoridad o colegiado imparcial, para ello debe de guardar* ***las formalidades*** *y plazos legales en su procesamiento y sanción.*

En cambio, el ***debido procesal sustancial,*** *está referido a la fundamentación objetiva de la decisión sancionadora, la valoración de la prueba, la aplicación correcta de la causa legal de la sanción, observando el principio de tipicidad (taxatividad), en correspondencia o congruencia con los cargos inicialmente imputados, y a la razonabilidad y proporcionalidad de la medida disciplinaria aplicada (STC Nº 00045-2004-PI/TC), a la luz de los hechos probados que configuran la falta cometida por el procesado, los antecedentes del caso, esto es, ponderar y graduar debidamente la opción correctiva sancionatoria (STC Nº 1767-2007-PA/TC.*

Es más, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, por ejemplo, en la sentencia de fecha 6 de Febrero del 2011, Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, estableció que las garantías mínimas establecidas en el numeral 2 del artículo 8° de la Convención Americana de los Derechos Humanos se aplican también en materias que conciernen a la determinación de los derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal **o de cualquier otro carácter**[1], asimismo estimó que tanto los órganos jurisdiccionales como los de otro carácter que ejerzan funciones de naturaleza materialmente jurisdiccional, tienen el deber de adoptar decisiones justas basadas en el respeto pleno a las garantías del **debido proceso** establecidas en el artículo 8 de la Convención Americana[2]. De lo que se colige que las garantías del debido proceso son plenamente aplicables al procedimiento administrativo.

En consecuencia, del ***efecto horizontal*** *o* ***inter privatos*** de los derechos fundamentales, derivado del art. 1°, 3° y 38° de la Constitución Política del Perú, se desprende que los mismos vinculan, detentan fuerza regulatoria en las relaciones jurídicas de derecho privado, lo cual implica que las normas estatutarias de las entidades privadas, y los actos de sus órganos deben guardar plena conformidad con la Constitución y, en particular, con los derechos fundamentales.[3]; de lo que se desprende que las garantías del debido proceso también son aplicables a las normas estatutarias de las entidades privadas como es el caso de ANCIJE.

II. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO QUE NOS OCUPA.

2.1 El informe de la Comisión versa sobre establecer **"PRESUNTA RESPONSABILIDAD EN AGRAVIO DE LA ANCIJE COMETIDA POR LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL, DIRECTORIO Y CONSEJO DE VIGILANCIA DURANTE LA GESTIÓN DEL PERÍODO 2009 AL 2011".**

2.2 En el presente caso se pretendía establecer las responsabilidades antes indicada de los siguientes ex-Directivos:

Consejo Directivo Nacional

1. Jorge A. Cristóbal Párraga
   Presidente
2. Rufino Chávez Anaya
   Vicepresidente
3. Eladio Reyes Blácido
   Secretario Nacional de Organización y Disciplina
4. Roger García Cárdenas
   Secretario Nacional de Defensa y Asuntos Legales
5. Marco Llanos Alvarado
   Secretario Nacional de Actas, Archivo y Comunicación

---

[1] Caso Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, sentencia de la Corte Interamericana de Derechos humanos de 6 de Febrero del 2001, fundamento 103.

[2] Caso Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, sentencia de la Corte Interamericana de Derechos humanos de 6 de Febrero del 2001, fundamento 104.

[3] EXP. N.° 5215-2007-PA/TC, sentencia del 18 de Agosto del 2009, fundamentos 10 y 11.

6. Luis Delgado Estrada
   Secretario Nacional de Educación, Cultura y Biblioteca
7. Ramón Chota Paredes
   Secretario Nacional de Planificación , Presupuesto y Desarrollo Institucional
8. Pedro Casas Sulca
   Secretario Nacional de Economía y Bienes Patrimoniales
9. Sara Ruiz Souza
   Secretaria Nacional de Bienestar Social, Turismo y Recreación

Directorio

10. Rodolfo Vergara Huamancaja
    Secretario
11. Luis Carbajo Aquije
    Vocal

Consejo de Vigilancia

12. Oscar Siancas Bobadilla
    Presidente
13. Helmer Silva Rabelo
    Secretario
14. Primitivo Orbe Tenazoa
    Vocal

2.3 De la revisión minuciosa, aun cuando no obran en el informe antes aludido los cargos y respectivos pliegos formulados individualmente a cada uno de los ex-directivos anteriormente señalados y el cargo de recepción de los mismos, sin embargo de los descargos obrantes en autos, suscritos por Jorge Alberto Cristóbal Párraga, Oscar Humberto Siancas Bobadilla y Ramón Chota Paredes, se colige que dichos ex-directivos habrían sido emplazados en forma oportuna y cumpliéndose con las formalidades respectivas.

Mientras que, con relación a los otros ex-directivos antes indicados, no existen evidencias de haber sido emplazados con los cargos y pliegos de cargos que correspondan para establecer o deslindar las responsabilidades que se les atribuyen.

2.4 Los cargos formulados contra el ex-directivo de ANCIJE Jorge Alberto Cristóbal Párraga, se encuentran debidamente sustentados, probados y tipificados legalmente.

2.5 Los cargos formulados contra el ex-directivo de ANCIJE Oscar Humberto Siancas Bobadilla, también se encuentran debidamente sustentados, probados y legalmente tipificados.

2.6 Con relación al ex-directivo Ramón Chota Paredes, no existe una individualización de su responsabilidad personal, solamente es comprendido de una manera general sobre su presunta responsabilidad, por lo que en este caso, no se habría cumplido con el debido proceso.

III. CONCLUSIÓN Y OPINIÓN FINAL.

En consecuencia, corresponde a la ASGEA de acuerdo a su competencia legal un pronunciamiento definitivo sobre el informe de **"PRESUNTA RESPONSABILIDAD EN AGRAVIO DE LA ANCIJE COMETIDA POR LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL, DIRECTORIO Y CONSEJO DE VIGILANCIA DURANTE LA GESTIÓN DEL PERÍODO 2009 AL 2011"**, subsanando de ser posible el debido proceso con relación a los ex-directivos siguientes:

Consejo Directivo Nacional

Rufino Chávez Anaya
Eladio Reyes Blácido
Roger García Cárdenas
Marco Llanos Alvarado
Luis Delgado Estrada
Ramón Chota Paredes
Pedro Casas Sulca
Sara Ruiz Souza

Directorio

Rodolfo Vergara Huamancaja
Luis Carbajo Aquije

Consejo de Vigilancia

Helmer Silva Rabelo
Primitivo Orbe Tenazoa

Lima, 20 de noviembre del 2015.

ABOGADO ALEX MANUEL PUENTE CÁRDENAS
C.A.L. Nº 56178
ASESOR LEGAL DE ANCIJE

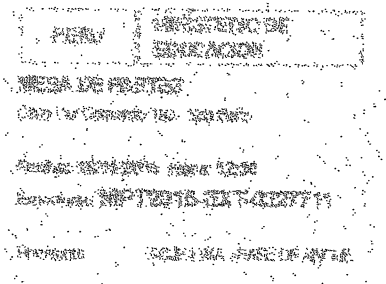
ASOCIACIÓN DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN DE LIMA
ACJE LIMA - BASE DE ANCIJE

ASOCIACIÓN DE DIRECTORES, SUB DIRECTORES, FUNCIONARIOS
Y DOCENTES CESANTES DE LA UGEL 02

COMISIÓN DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE
LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL

Av. Garcilaso De La Vega 1530 Segundo piso Of. 207 Lima 1
Telf.: # 999 068 683. EMAIL: maestro.jubilado@hotmail.com

Lima, 18 de noviembre de 2015



Oficio N° 002-2015- ACUGEL 02 – AMM - ACJE LIMA

SEÑOR
JAIME SAAVEDRA CHANDUVI
MINISTRO DE EDUCACIÓN

REFERENCIA: Oficio 3758-2015-MINEDU del 23 de setiembre 2015

Por acuerdo de nuestras Asambleas Generales, nos dirigimos a usted para comunicarle:

a. El Informe Económico Financiero de ANCIJE de 232 folios entregado por ANCIJE a su despacho está lleno de generalidades, "vaguedades", con expresiones de supuestos, de temas sin importancia contable ni financiera, sin adjuntar copias de los Contratos de Venta, Hipotecas, alquileres, de los inmuebles negociados a esta fecha. En este informe, -que nunca quisieron elevar al MINEDU porque lo desconocían como órgano supervisor- no aparecen los movimientos económicos del Lote 21. Es un documento plagado de burdas mentiras, falsedades, francamente risibles, incoherentes y plagado de criterios pueriles, escritas por Villanueva Cancán significando falta de seriedad y que denotan burla para la institución, los maestros y para el propio MINEDU, por lo que esperamos que sus funcionarios no se dejen sorprender y/o sobornar.

b. Erick Villanueva Cancán, presidente de ANCIJE busca rematar Villa ANCIJE, propiedad emblemática de los maestros jubilados del Perú. Este inmueble ubicado en Santa Clara, Ate, fue adquirido por ANCIJE con el producto de la venta de la manzana denominada "El Palomar", ubicada en La Victoria, propiedad de la ex Asociación Mutualista Magisterial, en cuyo contrato de compra- venta, en la cláusula 10ma. dice que es para instalar la Villa Geriátrica, motivo por el cual le exoneraron del pago de alcabala. Sin embargo, Villanueva a como dé lugar busca rematar VILLA ANCIJE, aunque esté actuando contra lo dispuesto en el Art. 2°, literal d) del D.S. 07-77-ED, y lo dispuesto en el Art. 7°, literal d) de la R.M. 128-2003-ED (su Reglamento) ante la indiferencia del Ministro de Educación. Una venta ilegal y amañada de una propiedad que tiene más de 31 mil m2 valorizado en más de 60 millones de dólares (precio promedio por m2, 2 mil dólares). Varias asambleas generales de ANCIJE acordaron y ratificaron que el fin de la venta del Lote 21 fue para la construcción de la Villa Geriátrica y no para otro destino, menos para revenderlo a precio de regalo.

c. En el año 2011 la dirigencia de ANCIJE presidida por Jorge Cristóbal Párraga negoció el Lote 21 de La Victoria; y el reparto del dinero en el 2012 estuvo a cargo de Erick Villanueva Cancán Este acto, que

nada tiene que envidiar a la mafia de Orellana, tiene por fin vender las propiedades de la Asociación Mutualista Magisterial a cualquier precio. Actuaron en banda, en concierto, conveniencia y ventaja, contando con la "miopía" del Ministerio de Educación y otras autoridades que parecieran bien "aceitadas". Se favorecen con cinismo, apropiándose ilícitamente de una propiedad de los maestros jubilados -Asociación Mutualista Magisterial- a pesar de haber leyes y dispositivos que les prohíben, habiendo inscrito el alquiler por 60 años, la venta y la hipoteca en los registros públicos de Lima, vía la corrupción, para legalizar rápidamente sus actos delictivos.

d. Erick Villanueva Cancán, sus cómplices y ayayeros, están ansiosos de seguir llenando sus bolsillos antes de buscar deslindes con los negociados sucios del Lote 21 de su antecesor Jorge Cristóbal Párraga (3 millones 800 mil dólares por alquiler por 60 años, 200 mil dólares por venta y 7 millones de dólares por hipoteca) y Villanueva Cancán repartiendo a diestra y siniestra este dinero. Ahora pretenden vender Villa ANCIJE, ya publicaron la licitación en La República el 5 noviembre 2015. Los maestros jubilados del Perú no dejaremos pasar tremendo ROBO.

POR TODO LO INDICADO LE EXIGIMOS:

1. Observar y rechazar el "informe económico" de ANCIJE por inconsistente y falto de rigor técnico administrativo, contable y financiero. Además, deberán presentar la documentación sustentadora respectiva, en detalle.

2. Disponer una auditoria externa pagada por ANCIJE y con supervisión de MINEDU.

3. Oponerse e impedir al remate de Villa ANCIJE, propiedad adquirida con la venta de El Palomar, entregada a ANCIJE solo para su administración.

4. Asumir el papel más activo en la supervisión y fiscalización de los actos administrativos de ANCIJE, en relación al patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial.

5. Emitir oficio a la SUNAT para iniciar la investigación de **EVASIÓN TRIBUTARIA** al no consignar las transacciones del Lote 21 en los balances presentados por ANCIJE a la SUNAT y cuya copia adjuntó al informe presentado a MINEDU.

Atentamente.

ORLANDO LUJAN LUJAN
PRESIDENTE ACUJEL 02

PRESIDENTE

JESUS ZARAGOZA CALDAS
PRESIDENTE (i) ACJE LIMA

AURELIO HUERTAS ALCALÁ
PRESIDENTE COMISIÓN DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA MAGISTERIAL DE LIMA

EDUARDO BARRENECHEA MORALES
PRESIDENTE COMISIÓN DE DEFENSA
DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA MAGISTERIAL DE ANCASH

NOTA: Se adjunta:
- Aviso de licitación de Villa ANCIJE publicado en La Republica 5 noviembre 2015
- Carta notarial entregada a ANCIJE por nuestras instituciones, el 17 noviembre 2015

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

Lima, 20 de octubre de 2015

Oficio Circular Nº 021 - P-ANCIJE-2015.

SEÑOR (A):
PRESIDENTE (A) DE LA BASE REGIONAL O DEPARTAMENTAL Y PROVINCIAL DE:

.....
CIUDAD.

ASUNTO: Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados (ASGEA)– 26 - 27 de Noviembre de 2015.

Por el presente saludamos cordialmente a usted, en nombre del Consejo Directivo Nacional de ANCIJE y por su intermedio a los Dirigentes y asociados de su Base, a la vez, hacer de su conocimiento lo siguiente:

En cumplimiento a los artículos 27, 28, 29, 30 y31 inc. c) del Estatuto de la ANCIJE, CONVOCAMOS a su Base a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados- ASGEA, a realizarse los días 26 y 27 de Noviembre de 2015, en nuestro local principal, Av. Nueve de Diciembre 215 (Ex Paseo Colón), cuya agenda esta especificada en la CONVOCATORIA.

La inscripción de los delegados será el jueves 26 a partir de las 7:30am a 09:30am, abonaran S/10.00 por delegado, para el almuerzo de los 02 días; asimismo cada base autofinanciaran a sus delegados, deberán de tener su carné de ANCIJE y Credenciales.

Seguros de contar con la asistencia de su Base, a esta ASGEA, reiteramos las consideraciones y estimas personales.

Atentamente

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Educ. Presidente ANCIJE LIMA

Prof. Erick H. Villanueva Cancán
Presidente de la ANCIJE

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Educ. Sec. Org. ANCIJE LIMA

Prof. Melitón Ruelas Aguirre
Sec. Nac. de Organización de la ANCIJE

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS -ASGEA DE ANCIJE (26 y 27-11-2015)

CONVOCATORIA

1. **De la Convocatoria**

El Presidente de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), de conformidad con el Art. 85 del Código Civil y los artículos 27, 28, 29 y Art. 31inciso c) del Estatuto Modificado **CONVOCA** a las Bases Regionales o Departamentales y Provinciales, a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de ANCIJE - ASGEA, a realizarse los días 26 y 27 de Noviembre del 2015, en su local Institucional, Casa del Maestro, sito en Av. Nueve de Diciembre Nº215-Lima (ex Paseo Colón).

Primera Convocatoria Hora 09:00 a.m. (La mitad más uno de las Asociaciones Base)
Segunda Convocatoria Hora 09:30 a.m. (Con las Asociaciones Asistentes, acreditadas y presentes)

2. **Del Temario**

2.1 Informe de la Comisión: Caso Sonia Zuta Pacheco.
2.2 Informe de la Comisión: Caso Jorge Cristóbal Parraga.
2.3 Venta de Villa ANCIJE.
2.4 Recursos de apelación: casos Ancash y Loreto.

3. **De los Delegados**

a) La asistencia de los Delegados a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados es obligatoria. Los Delegados serán elegidos en sus respectivas Asambleas Extraordinarias convocadas para tal fin **(Art. 27 del Estatuto Modificado).**
b) Las Bases Regionales o Departamentales, podrán acreditar un máximo de 5 delegados Art. 28 inciso a). (incluido el Presidente que es Delegado nato).
c) Las Bases Provinciales **acreditarán un (01) delegado,** Art. 28 inciso b), recayendo en el Presidente, quien será ratificado en su Asamblea de Base.
d) Los Señores Presidentes Regionales o Departamentales y Provinciales, en el momento de inscripción, deberán hacer llegar a la Secretaría Nacional de Organización de ANCIJE:
   - Copia del Acta legalizada de la Asamblea Extraordinaria en que fueron elegidos los Delegados.
   - Las credenciales de cada uno de los delegados.
   - Copia del carné de ANCIJE.

4. La Inscripción de los Delegados se realizará el día jueves 26 de noviembre, ante la Comisión autorizada, en el Horario de 7:30 a.m. a 9:30 a.m., en la Casa del Maestro. (Av. Nueve de Diciembre 215 – Lima). Traer sellos: Presidente, Secretario de Organización y Defensa.
5. El horario y tiempo de duración del evento, será fijado en la sesión preparatoria y ningún delegado podrá retirarse antes de la conclusión del evento.
6. Las Bases autofinancian la participación de sus delegados.
7. El Consejo Directivo Nacional, dará cuenta a las Bases de las conclusiones del evento y la participación de los delegados.

Lima, 20 de Octubre 2015.

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Presidente ANCIJE Lima

Prof. Erick H. Villanueva Cancán
Presidente de la ANCIJE

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Sec. Org. ANCIJE Lima

Prof. Melitón Ruelas Aguirre
Sec. Nac. De Organización de la ANCIJE

AREA DE LA SUPERFICIE TOTAL (Sin contar con la parte expropiada para el ensanchamiento de la avenida Nicolás de Piérola, aproximadamente **2,729.9470 m2**):

28,931.9430 m2

LINDEROS

Por el frente : 248.177 metros lineales
Por el lado derecho entrando : 136.250 metros lineales
Por el lado izquierdo entrando: 106.412 metros lineales
Por el fondo : 238.715 metros lineales

UBICACIÓN:

Avenida Nicolás de Piérola N° 105 – 112 de Santa Clara
Distrito de Ate , Provincia y Departamento de Lima

AREA DE LA SUPERFICIE TOTAL: 31, 661.89 m2

Compuesta de dos lotes:

Lote 105 con 21,537 m2 (Partida 47426839, Tomo 359 Fojas 31 al 36)

Lote 112-A con 10,124.89 m2 (Partida 47040558, Tomo 457 Fojas 487 al 491)

Por el frente : 248.177 metros lineales

Por el lado derecho entrando : 147.250 metros lineales

Por el lado izquierdo entrando: 117.412 metros lineales

Por el fondo : 238.715 metros lineales

UBICACIÓN:

Avenida Nicolás de Piérola N° 105 – 112 de Santa Clara

INFORME LEGAL

INTRODUCCION

Se ha derivado a la Oficina de Asesoría Legal de ANCIJE, el Informe Final sobre "EL CASO DE LA PROFESORA SONIA ZUTA PACHECO", con la finalidad de emitir opinión legal sobre el contenido de dicho informe final.

Sobre el particular y revisado los antecedentes y actuados del Informe Final antes referido, se concluye que el mismo se ha llevado a cabo cumpliendo las garantías y formalidades del debido proceso.

Por consiguiente, corresponde a la ASGEA de ANCIJE, pronunciarse sobre dicho Informe Final.

Lima, 19 de noviembre del 2015.

ABOGADO ALEX MANUEL PUENTE CARDENAS
C.A.L. N° 56178
ASESOR LEGAL DE ANCIJE

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

A N C I J E

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

Lima, 17 de setiembre de 2015.

Of. Nº 163-2015-ANCIJE-P

Señor Profesor
FÉLIX ISAAC CAHUAYME CAYO
Presidente de la ADCIJE-ICA
Ica.-

ASUNTO: Comunica acuerdo del C.D.N.

Ref. : XI Encuentro Nacional.

Me dirijo a Ud. para hacerle llegar nuestro cordial saludo institucional y, a la vez, comunicarle que el C.D.N. de mi presidencia en su sesión ordinaria del día 15 de los corrientes, acordó comunicar a vuestra representada que en la Asamblea General de Asociados de ANCIJE base JUNIN, se acordó que dicha base participará en el XI Encuentro Nacional, bajo la dirección de un comité presidido por el Prof. Germán Vilca Roque, para cuyo efecto se le envía copia del Acta y Asistencia a dicha Asamblea.

En consecuencia, se servirá brindar todas las facilidades y representación del caso al Comité y a la delegación de la base Junín, conforme a lo expresado anteriormente.

Sin otro en particular, me suscribo de Ud.

Atentamente,

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. ANCIJE Presidente LIMA

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de la ANCIJE

Asociación Departamental de Cesantes
y Jubilados de Educación
"Artidoro Centurión Monzón"
Fundada el 31 de octubre de 1968

"AÑO DE LA DIVERSIFICACION PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACION"

Ica, 01 de setiembre de 2015

OFICIO Nº 0272 -2015-ADCIJEI/P.

SEÑORA : PROF. SONIA ELIZABETH ZUTA PACHECO
Presidenta de la ARCIJE-JUNIN
Junín.-

ASUNTO : Reconsideración al Oficio N° 016-2015-ADCIJEI-C.O.E. –XI E.N./P.

REFERENCIA : Asamblea Nacional de Presidentes de Bases.

De mi mayor consideración:

En mi condición de Presidente de la Asociación Departamental de Cesantes y Jubilados de Educación de Ica – ADCIJEI; me dirijo a su respetado Despacho, para manifestarle que, habiéndose llevado a cabo el 20 de agosto del presente año, la Asamblea Nacional de Presidentes de la Bases de la ANCIJE en la ciudad de Lima; y habiéndose puesto en conocimiento la aceptación de la ADCIJEI sobre su pedido para participar en el XI Encuentro Nacional Artístico, Cultural, Deportivo y Artesanal de la ANCIJE – 2015; se determinó el fiel cumplimiento de las Bases y Reglamento elaborado y aprobado para este evento, no permitiendo la participación de la Base de Junín, por su desafiliación, según los documentos que se acompaña.

En consecuencia, con las disculpas del caso; le comunico tal decisión; renovándole mi estima y aprecio.

Atentamente,

C.P.C. FELIX CAHUAYME CAYO
PRESIDENTE
ADCIJEI

FICC/P
JLDC/SEC.

Av. Fernando León Arechua Nº 341 - Ica
☎214798
adcijei-ica@hotmail.com

ASAMBLEA GENERAL DE MAESTROS CESANTES DE JUNÍN
CONVOCADA POR ANCIJE

ROSA MARIA FONSECA LI
NOTARIA - ABOGADA
Jr. Washington N° 1538 - Lima
430-5919 / 423-5498
notariafonseca@yahoo.com

Siendo las 10:00 horas del día sábado 05 de setiembre del año dos mil quince, en el auditorio del Colegio "María Inmaculada" sito en la esquina del Jr. Amazonas y Cuzco de la ciudad de Huancayo, con la asistencia del Presidente de ANCIJE: Prof. Erick Hermilio Villanueva Cancán; el Secretario Nacional de Organización: Prof. Melitón Ruelas Aguirre; Secretario Nacional de Planificación: Prof. Gloria Cruz Zapata; Secretario Nacional de Defensa: Prof. Walter Pérez Vásquez; Secretario Nacional de Economía y Bienes Patrimoniales: Prof. Oscar Lizandro García Jesús; Secretario de Actas, Archivo y Comunicación: Prof. Raúl Damanesco Gutiérrez Aures; Secretario Nacional de Educación, Cultura y Biblioteca: Prof. Armando Teodoro Peralta Vargas, Secretaria Nacional de Bienestar Social, Turismo y Recreación: Prof. Rosa Victoria Jiménez Tutusima y el Secretario del Directorio de ANCIJE: Prof. Nemesio Mauro Serpa Giraldez; y los asociados profesores cesantes de Junín, se llevó a cabo una Asamblea General.

AGENDA:

1. Informe de la dirigencia de ANCIJE, sobre los derechos pensionarios y la venta de bienes de ANCIJE y de la ex-Mutualista Magisterial.
2. Distribución económica a favor de los maestros cesantes.
3. Situación legal de Sonia Zuta Pacheco en ANCIJE.

La metodología de la Asamblea será de la siguiente forma:

a) Exposición acerca del Informe de la dirigencia nacional.
b) Intervenciones de los asistentes según rol de oradores.
c) Acuerdos de la Asamblea.

El Profesor José Pascual Ramírez, dá la bienvenida al Consejo Directivo Nacional y Directorio; felicita la brillante idea de convocar a esta Asamblea para abordar los problemas de ARCIJE-Junín.

El Presidente de ANCIJE: Prof. Erick Hermilio Villanueva Cancán, agradece el saludo del Prof. José Pascual Ramírez; al Prof. Benjamín Vargas Barrientos, Presidente del Comité de Defensa de la Institucionalidad de ARCIJE-Junín y a los asociados asistentes.

También deja sentada el carácter legal de la Asamblea; actualmente Junín está sin dirigencia regional legalmente constituida; la cual se encuentra usurpada ilícita e ilegalmente; por lo cual ANCIJE realiza la convocatoria según el Artículo 37, incisos a, b y e del Estatuto de ANCIJE; por lo cual no puede ser objetada y debe desarrollarse con normalidad, respeto y forma democrática.

A continuación presenta el informe de lo que realiza ANCIJE sobre:

a) Derechos Pensionarios
b) Propiedad de la ex-Mutualista Magisterial.

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA

CERTIFICO:
Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA 24 SEP. 2015

a) DERECHOS PENSIONARIOS

Desde el 21 de agosto de 1948, ANCIJE se organiza para defensa de los derechos pensionarios, ante el incumplimiento por el gobierno de la ley que beneficiaba al magisterio, lo que viene

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO - ANCIJE
Asoc. Nac. de Ex
Prof. RAUL DAMANESCO GUTIERREZ AURES
Sec. Nac. Actas y Archivo. y Comunicación
ANCIJE

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE
ANCIJE
LIMA

NIHIL · PRIUS · FIDE

E.Q.

sucediendo hasta la actualidad; ANCIJE plantea un aumento no menor a S/.500 mensual; también el pago de 30% de preparación de clases, se hace la aclaración que este aspecto se está pagando mal, en forma incompleta sobre la base la REMUNERACIÓN PERMANENTE; nos deben pagar según el Art. Nº 48 de la Ley del Profesorado Nº 24029 y su modificatoria Ley Nº 25212, cuyo monto a pagar debe ser calculado sobre la base de la pensión total; por lo cual se debe hacer el recalculo y nos deben abonar la diferencia; además se está pidiendo se desjudicialice los reclamos del 30% por preparación de clases y refrigerio el cual nos pagan S/. 5 mensual, el que debe ser S/.5 diarios.

Se está solicitando que se resuelva los reclamos solo en sede administrativa; se ha conseguido en algunos Gobiernos Regionales el reconocimiento de este derecho, dichos gobiernos han pedido al Ministerio de Economía el dinero para realizar el pago inmediato, pero se niega amparándose en el D.S. Nº 051 a pesar que es inaplicable a los maestros como se ha pronunciado el Poder Judicial en sendas sentencias, comprobandose que el gobierno nos margina, nos excluye, luego, el tema es político porque el Gobierno NO TIENE VOLUNTAD POLÍTICA para atender nuestros reclamos; por ello como asociación debemos tener opinión política, aclarando que no se habla de política partidaria.

Se pide nos paguen, sin judicializar, según D.S. Nº 065-2003-MEF; D.S. Nº 056-2004-MEF, nos deben S/.215 mensuales, el que se ha eliminado desde la promulgación de la Ley de Reforma Magisterial del 2012.

En la movilización que se realizó el 27 de febrero de 2015, por primera vez, se logró un diálogo con funcionarios de segundo nivel del Ministerio de Educación; en dicha reunión nos informan que desde el 2010 se ha constituido una Comisión Multisectorial para ver el reclamo del 30% de preparación de clases; integrada por el Ministerio de Educación, Ministerio de Economía, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Justicia, SERVIR y SUTEP (este último asumió también la situación de los maestros cesantes); cada uno de ellos deberían realizar un informe y centralizarlo en el Ministerio de Justicia para que este emita el dispositivo de pago; desde el mes de marzo se ha solicitado copia del informe del SUTEP, hasta la fecha no responde, no lo remite, por lo cual se sospecha que no nos han considerado en su informe, esto se ha informado a todas las bases del Perú; lo cual no llega a ARCIJE-Junín por la actitud de la Sra. Sonia Zuta Pacheco.

Se tiene conocimiento que la Sra. Sonia Zuta Pacheco, trabajó una iniciativa legislativa, lo cual no procedía, en su insistencia ha querido desprestigiar a la dirigencia de ANCIJE, ha realizado gastos fabulosos e innecesarios.

b) **BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL**

Desde 1932 se descontó a nivel nacional en forma obligatoria S/.1 por cada maestro con la finalidad de brindar servicios, instalándose el Directorio en la ciudad de Lima hasta 1972, acumula dinero, bienes inmuebles en la ciudad de Lima en Breña, La Victoria, Matute, Nueva Azcona, el Gobierno construye 3 residenciales las que entrego a la Mutualista Magisterial. En 1972 con D.L. 19332 el Presidente Juan Velasco Alvarado la liquida y dispone la creación de la Cooperativa Magisterial en 1974 y con D.S. Nº 004-74 pasa a administrar y brindar servicios a docentes activos y cesantes; por no administrar correctamente entrega bienes a allegados y

Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA, 24 SEP 2015

SECRETARIA ABOGADA

ANCIJE Sec. Nac. Actas, Archivo y Comunicación
ARCHIBALDO MANUEL VILLANUEVA CANCAN
SEC. DE ACTAS
Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ.

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE
Asoc. Nac. de Ces. y Jub. de Educ. Presidente ANCIJE LIMA

a) Desafiliando la base de ARCIJE-Junín de ANCIJE.
b) Permanecer ilegalmente como Presidenta de ARCIJE-Junín.

Según el Estatuto vigente de la Base ARCIJE-Junín, no hay reelección, ella no tiene voluntad de llamar a elecciones, no puede estar en forma indefinida usurpando el cargo de Presidenta de ARCIJE-Junín, esta sin mandato estatutario; en conclusión está en situación irregular.

Sonia Zuta tuvo pretensión de ser Presidenta de ANCIJE, cuando se modifica el Estatuto y hay reelección, ya no tiene esperanza y empieza su campaña contra el C.D.N. que preside Prof. Erick Villanueva Cancán, defiende falsedades como que se despilfarra dinero y miente afirmando que se usa el padrón de ANCIJE para campaña electoral.

En esta campaña hace alianza con Jesús Zaragoza y Aurelio Huertas para desprestigiar a los dirigentes de ANCIJE y a la misma institución, habiendo incluso para ello, estos personajes editado una revista donde publicitan una denuncia en base a la falsedad y difamación. Esta denuncia ha sido archivada por no haberse encontrado pruebas que la sustenten.

Estos personajes han emitido el Of. Nº 055-Comité de Defensa del Patrimonio de la ex-Mutualista Magisterial donde solicitan se renueve un nuevo directorio, conformado por las bases de Lima, Arequipa, Trujillo y Junín (desafiliada), los cuales con oficios cursados a ANCIJE informan que no han participado en la elaboración de dicho oficio.

Esta forma de actuar ha sido informada en la reunión de Presidentes Regionales y Provinciales, en la cual se condena la actuación de Jesús Zaragoza y Aurelio Huertas; y acuerdan un pronunciamiento de respaldo a la dirigencia de ANCIJE.

Con lo cual hace termino del informe el Presidente de ANCIJE, Prof. Erick Villanueva Cancán.

Se establece el rol de oradores, los cuales tendrá el uso de la palabra por dos minutos de tiempo. Intervienen los siguientes asociados:

Prof. Victor Altamirano, ante la indiferencia y apatía de la Presidenta de ARCIJE-Junín ha formado un Comité para el logro del pago del 30% por Preparación de Clases, lo cual se ha reunido con congresistas de Junín a quien el 15 de setiembre debe presentar un memorial, para lo cual pide apoyo.

También indica que Sonia Zuta ha intentado inscribir un nuevo estatuto el cual el 28 de agosto ha tenido tacha en SUNARP, por haber caducado vigencia de poder; pide unidad de socios y apoyo a la comisión.

Prof. Máximo Vega Aguilar; indica que como socios hemos permitido la actuación de Sonia Zuta quien abusa, ahora tenemos un frente común y se debe desconocer su mandato.

Prof. Germán Roque Vilca, pide organizar los talleres para participar en el XI Encuentro de Ica, están marginados por Sonia Zuta, ella intenta recién aprobar el Presupuesto y Plan Anual del 2015, para poder hacer paralelismo con otros talleres, pide que esta asamblea apruebe la participación en el XI Encuentro a realizarse en Ica.

Prof. José Pascual Ramírez, indica que el Comité Electoral presentó su reglamento, estaba elaborado por un Estatuto no inscrito en SUNARP esto ocasionó que se acuse indiscriminadamente a los asociados, expulsando a 22 profesores asociados de ARCIJE-Junín, dicho cargo no tienen

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE

Prof. MAXIMO VEGA GUTIERREZ AURES
Sec. Mac. Actas, Archivo y Comunicación
ANCIJE

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO

Asoc. Nac. de Ex. Trab. y Jub. Educ.
Presidente
ANCIJE
2015 - LIMA

CERTIFICO: Que la presente fotostática que antecede es conforme con su original
24 SET 2015
LIMA

ROSA MARIA FOX PORTA
NOTARIA
ABOGADA

E.Q.

a) Desafiliando la base de ARCIJE-Junín de ANCIJE.
b) Permanecer ilegalmente como Presidenta de ARCIJE-Junín.

Según el Estatuto vigente de la Base ARCIJE-Junín, no hay reelección, ella no tiene voluntad de llamar a elecciones, no puede estar en forma indefinida usurpando el cargo de Presidenta de ARCIJE-Junín, esta sin mandato estatutario; en conclusión está en situación irregular.

Sonia Zuta tuvo pretensión de ser Presidenta de ANCIJE, cuando se modifica el Estatuto y hay reelección, ya no tiene esperanza y empieza su campaña contra el C.D.N. que preside Prof. Erick Villanueva Cancán, defiende falsedades como que se despilfarra dinero y miente afirmando que se usa el padrón de ANCIJE para campaña electoral.

En esta campaña hace alianza con Jesús Zaragoza y Aurelio Huertas para desprestigiar a los dirigentes de ANCIJE y a la misma institución, habiendo incluso para ello, estos personajes editado una revista donde publicitan una denuncia en base a la falsedad y difamación. Esta denuncia ha sido archivada por no haberse encontrado pruebas que la sustenten.

Estos personajes han emitido el Of. Nº 055-Comité de Defensa del Patrimonio de la ex-Mutualista Magisterial donde solicitan se renueve un nuevo directorio, conformado por las bases de Lima, Arequipa, Trujillo y Junín (desafiliada), los cuales con oficios cursados a ANCIJE informan que no han participado en la elaboración de dicho oficio.

Esta forma de actuar ha sido informada en la reunión de Presidentes Regionales y Provinciales, en la cual se condena la actuación de Jesús Zaragoza y Aurelio Huertas; y acuerdan un pronunciamiento de respaldo a la dirigencia de ANCIJE.

Con lo cual hace termino del informe el Presidente de ANCIJE, Prof. Erick Villanueva Cancán.

Se establece el rol de oradores, los cuales tendrá el uso de la palabra por dos minutos de tiempo. Intervienen los siguientes asociados:

Prof. Victor Altamirano, ante la indiferencia y apatía de la Presidenta de ARCIJE-Junín ha formado un Comité para el logro del pago del 30% por Preparación de Clases, lo cual se ha reunido con congresistas de Junín a quien el 15 de setiembre debe presentar un memorial, para lo cual pide apoyo.

También indica que Sonia Zuta ha intentado inscribir un nuevo estatuto el cual el 28 de agosto ha tenido tacha en SUNARP, por haber caducado vigencia de poder; pide unidad de socios y apoyo a la comisión.

Prof. Máximo Vega Aguilar; indica que como socios hemos permitido la actuación de Sonia Zuta quien abusa, ahora tenemos un frente común y se debe desconocer su mandato.

Prof. Germán Roque Vilca, pide organizar los talleres para participar en el XI Encuentro de Ica, están marginados por Sonia Zuta, ella intenta recién aprobar el Presupuesto y Plan Anual del 2015, para poder hacer paralelismo con otros talleres, pide que esta asamblea apruebe la participación en el XI Encuentro a realizarse en Ica.

Prof. José Pascual Ramírez, indica que el Comité Electoral presentó su reglamento, estaba elaborado por un Estatuto no inscrito en SUNARP esto ocasionó que se acuse indiscriminadamente a los asociados, expulsando a 22 profesores asociados de ARCIJE-Junín, dicho cargo no tienen

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE

ANCIJE

sustento, a realizarse su defensa. También informa que se quiere trasladar el local institucional a Cajas.

Prof. Hugo Izarra Herrera; indica que es abogado y docente cesante que hizo la defensa del Prof. Pascual Ramírez, consiguiendo sentencia de reposición, los socios no son permitidos a ingresar a pesar que tienen sentencia de reposición; también sobre el 30% de preparación de clase se debe pedir el reintegro, se debe hacer casación hay antecedente favorable; según el pleno de 32 distritos judiciales realizado el 24 y 25 de octubre del 2014, tiene acuerdo a cesantes desde mayo de 1990 les corresponde el pago por preparación de clases.

Sobre la profesora Sonia Zuta, está en forma ilegal por haber cumplido su mandato en diciembre de 2014; asume que como socios somos culpables por haber permitido la actuación de Sonia Zuta; ahora se debe nombrar una Junta Transitoria y que se debe aportar con 370 firmas de los socios de Junín para pedir al Poder Judicial que convoque a Asamblea Judicial, que se nombre Comisión Transitoria.

Prof. Santiago Aguirre Baldeón, agradezco la llegada del C.D.N. y la exposición de los problemas nacionales; indica que Sonia Zuta con anteriores dirigentes se construyó local de 5 pisos y a la fecha no rinde cuentas a la Institución; pido se actue con una auditoría a la parte económica y de haber delito expulsar a los delincuentes y que se nombre un Comité administrador de la economía.

Prof. Demetrio Rojas Avila, sobre la venta de departamento que se informe cuantos están vacíos.

Prof Luis Hermoza Doraz, todos conocen el trato dictatorial y abusivo de Sonia Zuta, planteo la reorganización en la ARCIJE-Junín, que participe en la Comisión el Secretario Nacional de Organización, para los aspectos legales; al interior de ARCIJE-Junín existe un frente democrático hace años, que no es partido político, también manifestó que Sonia Zuta no da oportunidad a Cristóbal Párraga hacer los descargos.

Prof. Eduardo Cárdenas Cuzcano, pido la reorganización de la Base ARCIJE-Junín, hemos dejado pasar las acciones de Sonia Zuta y ha faltado sancionar a algunos dirigentes como Cenzano y Sonia Zuta ha hecho cosas ilegales desde un inicio, ya es hora de reaccionar, ya no es presidente, no debe haber temores.

Prof. Rafael Francisco De La Torre, tenemos culpa por habernos dejado manipular por Sonia Zuta, la cual actua en forma ilegal, se cree dueña de la institución, nos ha faltado valor, hay que recurrir al Poder Judicial, no hay que temer a la justicia.

Prof. Dulio Gómez Maraví, informó que Sonia Zuta ha pagado a un abogado para realizar expulsiones de asociados pagando S/.2,800.00, ¿Cuánto esta gastando en su permanencia ilegal en la institución? Asimismo lo que cobran los dirigentes y Consejo de Vigilancia que tiene ahora, ellos tendrán que rendir cuenta después; pido se nombre una Comisión para dirigir la participación de ARCIJE-Junín en los Juegos de Ica.

Prof. Hernán Oré Pacheco, pide al Presidente de ANCIJE, se organice una junta transitoria para convocar a elecciones.

Prof. Ledy Lilian Aguilar de Delgado, saluda la participación del C.D.N. de ANCIJE, Sonia Zuta ha expulsado 22 socios injustamente con una actitud mojadiza para tapar los malos manejos de su

CERTIFICO:
Que el presente documento es fiel copia del original que he tenido a la vista
LIMA, 24 SET 2015

Rosa María Fonseca
ABOGADA

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO
Prof. RAUL DAMASCO GUTIERREZ AURES
Sec. Nac. Actas, Archivo, y Comunicación
ANCIJE

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CAN
PRESIDENTE - ANCIJE

E.Q.

administración, pide cerrar filas para actuar en contra de este nefasto accionar y tomar acciones contundentes.

Prof. Alberto Luis Millán Tupiño, pido que todos debemos estar cuidadosos, estar prestos al llamado que se haga de los dirigentes, hemos dejado pasar las cosas; pido se respalde con un voto de confianza al C.D.N. y Directorio de ANCIJE, pide se desconozca y rechace la desafiliación de ANCIJE hecha por Sonia Zuta, y se ratifique la permanencia de la Base Junín en ANCIJE; denunciar penalmente a Sonia Zuta Pacheco por usurpación, malos manejos y maltrato a los asociados; como miembro del CONDEV informó que hay malversación de fondos pues se planifica un gasto de S/.22,000 y resulta un gasto de S/.660,000; pido se solicite una convocatoria judicial a Asamblea General de Socios de ARCIJE-Junín, donde se elija una junta transitoria.

Prof. Rubén Huertas Navarro, pido se recurra al Poder Judicial también que la distribución de los dineros producto de las propiedades de la ex-Mutualista Magisterial, se haga con un estudio teniendo en cuenta con prioridad el número de asociados; que se debe participar en el XI Encuentro en la ciudad de Ica, para el cual se debe elegir un Comité Especial.

Prof. Luis Arauco Pérez, los socios somos responsables de lo que sucede, la Prof. Sonia Zuta Pacheco está coludida con un abogado para realizar sus acciones; ahora esta actitud que crea confusión debe acabar; por lo cual pido se nombre una Comisión Transitoria.

El Presidente de ANCIJE Prof. Erick Villanueva Cancán, indica que para pedir la convocatoria judicial de Asamblea General de Socios de ARCIJE-Junín, se requiere firmas, los cuales serán canalizados por el Comité de Defensa de la Institucionalidad de ARCIJE-Junín.

El Presidente de ANCIJE, Prof. Erick Villanueva Cancán pide ratificar al Comité de Defensa de la Institucionalidad de ARCIJE-Junín presidido por el Prof. Benjamín Vargas Barrantaes; se aprobó por unanimidad; luego se invoca a asistir a las reuniones que sea convocada por este Comité de Defensa.

A continuación se adoptan por unanimidad los acuerdos siguientes:

1. **CENSURA Y DESCONOCIMIENTO** de Sonia Zuta Pacheco como presidenta de ARCIJE-JUNIN, por haber fenecido su mandato el 31-12-2014 y estar usurpando ilegal e ilícitamente el cargo **¡BASTA Y MUERTE A LA TIRANIA Y DICTADURA!**
2. **REPUDIO Y CONDENA** a Pedro León Fernández, Jesús Zaragoza Caldas, Aurelio Huertas y Sonia Zuta Pacheco por traidores y divisionistas de ANCIJE
3. **DESCONOCER Y RECHAZAR** la desafiliación de Sonia Zuta y ratificación de ARCIJE -JUNIN de pertenecer a ANCIJE
4. **SOLICITAR CONVOCATORIA JUDICIAL DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE ARCIJE-JUNIN** para elegir a la Junta Transitoria por fenecimiento del cargo de la presidenta de ARCIJE- JUNIN
5. **DENUNCIAR CIVIL Y PENALMENTE A SONIA ZUTA PACHECO** por Usurpación de la dirigencia, malos manejos y en perjuicio de ARCIJE-JUNIN y sus asociados. **¡SANCION EJEMPLAR A LA CORRUPCION!**
6. **RESPALDAR Y EXPRESAR UN VOTO DE CONFIANZA AL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL Y AL DIRECTORIO DE ANCIJE**, presidido por el Prof. Erick Villanueva Cancán.

SEC. DE ACTAS Y ARCHIVO - Asoc. Nac. de Educ. - Sub. de Cultura y Deportes
Prof. Luis Arauco Pérez
Sec. Nac. Actas, Archivo. y Comunicación
ANCIJE

Prof. ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
PRESIDENTE - ANCIJE

Asoc. Nac. de Educ. - Sub. de Cultura y Deportes - ANCIJE - LIMA

Rosa María [illegible] NOTARIA - LIMA
Es copia fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA 24 SEP 2015

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA - VIRTUS - PRUDENTIA - FIDES

E.Q.

7. **CONVALIDAR, RATIFICAR Y RESPALDAR** al Comité de Defensa de ARCIJE-JUNIN presidido por el profesor Benjamín Vargas Barrantes, otorgando plena facultades para dirigir transitoriamente ARCIJE-JUNÍN.
8. **PARTICIPAR EN EL XI ENCUENTRO NACIONAL DE ANCIJE** bajo la dirección del siguiente Comité :
   8.1 Presidente : GERMÁN FAVIO ROQUE VILCA
   8.2 Responsable de Organización: ELNA GRACIELA MÁLAGA SALAZAR
   8.3 Responsable de Economía : ELSA JUANA PÉREZ CÁRDENAS
   8.4 Delegado: ALBERTO LUIS MILLAN TUPIÑO

Siendo las 12:50 horas y no habiendo otro punto que tratar se levantó la asamblea.

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de la ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización – ANCIJE

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.
ANCIJE

WALTER PEREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales
ANCIJE

OSCAR L. GARCÍA JESÚS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales
ANCIJE

RAÚL D. GUTIÉRREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo
ANCIJE

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca
ANCIJE

ROSA V. JIMÉNEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bien. Social, Turismo y Rec.
ANCIJE

TEMESIO M. SERPA GIRALDEZ
Secretario Directorio - ANCIJE
ANCIJE

Rosa María Fonseca Li
NOTARIA
ABOGADA
Lima

CERTIFICO:
Que la copia fotostática que antecede es conforme con su original.
LIMA 24 SEP 2015

E.Q.

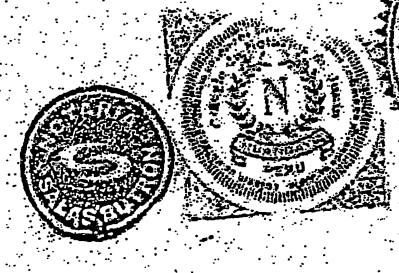
NOTARIA SALAS
Real 517 Bajos Of. 3
Teléf. 202252
HUANCAYO

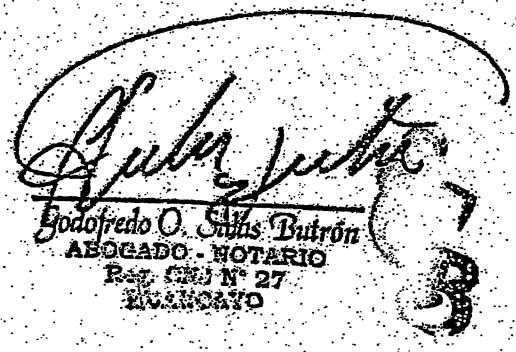
SEÑOR REGISTRADOR PUBLICO

FOJAS : MIL QUINIENTOS SESENTICUATRO VUELTA.

Número: setecientos cuatro.- ACTA PROTOCOLAR DE RECTIFICACION. De la Escritura de MODIFICACION PARCIAL DE ESTATUTO. De la "ASOCIACION REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACION JUNIN.- Otorgado por el señor Eugenio Antonio Cenzano Acuña.- = = =

en fojas y bajo el número de instrumento indicados de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año en curso; y expido el presente Parte Notarial en una foja útil, el que sello, signo, rubrico y firmo; encargando al señor Héctor Fernando Espinoza Huaman, con Documento Nacional de Identidad No.19806043, para que presente y realice los trámites de inscripción en la Oficina Registral de Junín, Huancayo, veintisiete de octubre del año dos mil quince.- = = =





Godofredo O. Salas Butrón
ABOGADO - NOTARIO
Reg. CNJ N° 27
HUANCAYO

ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN JUNÍN

"ARCIJE - J"

AV. San Carlos Nº 289 - Telf.: 217729 San Carlos - Huancayo - Perú
Correo Electrónico: arcije_j@hotmail.com

"Año de la promoción de la industria responsable y del compromiso climático"

DOCUMENTO ENTREGADO CON INTERVENCION
NOTARIAL

Huancayo, 29 de Diciembre del 2014

NOTARIA ROSA MARIA FONSECA LI
Jr. Washigton N° 1538-Cercado de Lima
Telefax: 4335919 / Telf. 423-5498
CARTA NOTARIAL N°: 4193 - 14
Fecha: 30 DIC 2014 Anexos 3

OFICIO Nº 201-P-ARCIJE- JUNÍN-2014

SEÑOR

ERICK VILLANUEVA CANCAN

Presidente – ANCIJE

Av. 9 de Diciembre Nº 215 (antes Paseo Colon)

Lima 1.

Asunto : REMITE RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL Nº 016-P-ARCIJE-JUNÍN- 2014

Me dirijo a Ud., para remitirle notarialmente adjunto al presente, la RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL Nº 016-P-ARCIJE- JUNÍN- 2014, a efectos de reiterarle la aceptación de **DESAFILIACIÓN** de mi representada ARCIJE – JUNIN, de ANCIJE, que Ud., conjuntamente con su directiva y directorio aprobó el 23 de Julio del presente año. La aceptación de desafiliación de ARCIJE – JUNÍN de ANCIJE, fue aprobada en Asamblea General Extraordinaria de Asociados de mi institución, el día 15/11/2014 y se le hizo a conocer de manera oficial el 28 de Noviembre del mismo año y se lo ratificamos en el mes de Diciembre; en consecuencia desde el mes de Noviembre no se le remitirá ningún aporte debiendo más bien por el contrario, hacernos la devolución desde el mes que nos desafiliaron, esto es de los meses de Julio, Agosto, Setiembre y Octubre respectivamente.

Atentamente,

Asociacion Regional de Cesantes y Jubilados de Educacion Junin
Presidencia ARCIJE
JUNIN

SONIA ELIZABETH ZUTA PACHECO
PRESIDENTA ARCIJE – JUNÍN

DOCUMENTO NOTARIAL
EN ESTA NOTARIA

Lima 5.1.15
C.D.V. del 6.1.15

ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN JUNÍN

"ARCIJE - J"

AV. San Carlos Nº 289 - Telf.: 217729 San Carlos - Huancayo - Perú
Correo Electrónico: arcije_j@hotmail.com

RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL N° 016-2014-P-ARCIJE-J.

Huancayo, 24 de noviembre de 2014

VISTOS:

El Informe N° 002 de 25 de mayo de 2014, de los Delgados de "ARCIJE-JUNIN" asistentes a la Asamblea Nacional de Delegados de los días 13,14 y 15 de mayo de 2014.

El Oficio N° 131-2014-P-ARCIJE-JUNIN, de 18 de julio de 2014.

El Oficio N°156-2014-ANCIJE-P, de 24 de julio de 2014.

El Acta de la Asamblea General de Asociados de "ARCIJE-JUNIN", de 11 de octubre de 2014.

La Carta Notarial, del Presidente de ANCIJE, de 01 de octubre de 2014.

El Acta de la Asamblea General de Asociados de "ARCIJE-JUNIN", de 15 de noviembre de 2014.

La Carta Notarial de desafiliación de "ARCIJE-JUNÍN" de ANCIJE, de 28 de noviembre de 2014.

La Carta Notarial de ratificación de desafiliación de "ARCIJE-JUNIN" de ANCIJE, de 03 de diciembre de 2014.

CONSIDERANDO:

Primero.- El artículo 2°, inciso 13 de la Constitución Política, señala que es un derecho de las personas, asociarse y constituir fundaciones y diversas formas de organización jurídica sin fines de lucro, sin autorización previa y con arreglo a ley; no pueden ser disueltas por resolución administrativa.

Segundo.- La Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación "ARCIJE-JUNÍN", es una asociación sin fines de lucro, de ayuda y apoyo mutuo, la misma que

DOCUMENTO IDÉNTICO ENESTA NOTARIA

goza de autonomía económica y administrativa de conformidad con el artículo 80° del Código Civil, encontrándose inscrita en la Partida N°11006624, Asiento A0015 de los Registros Públicos de Junín, de 24 de abril de 1974.

Tercero.- La Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación-ANCIJE, con sede en la ciudad de Lima, ha desnaturalizado su condición de Asociación convirtiéndose en un Frente Político; lo cual contradice los fines solidarios de ayuda y apoyo mutuo, que tiene "ARCIJE-JUNÍN", conforme a su Estatuto.

Cuarto.- La ANCIJE está poniendo a "ARCIJE-JUNÍN" y similares, en inminente peligro de disolución, conforme lo señala el artículo 94° del Código Civil, que a la letra dice: *"La Asociación se disuelve de pleno derecho cuando no pueda funcionar según su Estatuto"*, esto es, que el Estatuto necesariamente debe estar enmarcado entre los fines y objetivos de lo que implica una Asociación y de ninguna manera un Frente Político. como lo que es ahora ANCIJE.

Quinto.- La Presidenta de "ARCIJE-JUNÍN" y asociados fueron ultrajados con términos injuriosos y difamatorios, por el Presidente de la ANCIJE, quien calificó a la primera de *"Terrorista Ideológica"*, dando a entender que pertenece a una facción política subversiva que afectó al Estado de Derecho, lo cual rechazamos rotundamente; además es función primordial de la Presidencia y del Consejo Directivo de "ARCIJE-JUNÍN", velar por la buena imagen, prestigio y seguridad de la Institución y de cada asociado, en su condición individual y familiar, frente al peligro a que los expuso el Presidente de la ANCIJE, al llamarnos subversivos y delincuentes terroristas, a cuyo efecto es menester adoptar las medidas pertinentes.

Sexto.- La ANCIJE desafilió a "ARCIJE-JUNIN", mediante el Oficio N°156-2014-ANCIJE-P, de 24 de julio de 2014, de manera abusiva, arbitraria y prepotente, sin tener en consideración el "Debido Proceso", dado que en el Estatuto de la ANCIJE, de ese entonces, no contenía el rubro de faltas, tampoco tenía el Reglamento de Procesos Administrativos y Disciplinarios.

Sétimo.- Ante el abuso de poder de la ANCIJE y después de muchos meses de solicitar su enmienda, frente a la injusta desafiliación de nuestra Base Junín y en la espera infructuosa de sus disculpas, ante tal término calumnioso y difamatorio inferido a la Presidenta y Asociados y estando aún al día en el pago de sus cotizaciones; "ARCIJE-JUNÍN" en Asamblea General de Asociados de 15 de noviembre de 2014, acordó ACEPTAR SU DESAFILIACIÓN DE ANCIJE.

ENESTA NOTARIA

ASOCIACIÓN REGIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN JUNÍN

"ARCIJE - J"

AV. San Carlos Nº 289 - Telf.: 217729 San Carlos - Huancayo - Perú
Correo Electrónico: arcije_j@hotmail.com

La Presidencia de "ARCIJE-JUNÍN", en acuerdo conjunto con los Miembros de su Consejo Directivo, en cumplimiento del artículo 24°, inciso 11 del Estatuto y amparados en el acuerdo de la Asamblea General de Asociados, de 15 de noviembre de 2014, y en mérito a tales consideraciones.

RESUELVE:

PRIMERO.- DESAFILIAR a "ARCIJE-JUNIN" de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación-ANCIJE, a partir del 15 de noviembre de 2014, eximiéndola de todo derecho u obligación que pudiera haber contraído con la indicada Entidad, por cuanto sus fines y objetivos no son análogos, ni convergentes en ningún extremo con los de "ARCIJE-JUNÍN."

Regístrese, publíquese y archívese.

Asociación Regional de Cesantes y Jubilados de Educación ARCIJE-J JUNIN

Prof. Lic. Elizabeth Zuta Pacheco
Presidenta ARCIJE-JUNÍN

DOCUMENTO ADJUNTADO EN ESTA NOTARÍA

INFORME

De: La Comisión Especial – Caso: "Presidenta de ARCIJE-JUNIN, profesora Sonia Zuta Pacheco

Al: Presidente de ANCIJE

Fecha: 25 FEBRERO 2015

Cumpliendo con el mandato de la Asamblea Nacional de ANCIJE realizada en la ciudad de Lima el 29 de Noviembre 02 de Diciembre del 2014, se cumplió con las siguientes acciones.

PRIMERO: Se analizó los siguientes documentos proporcionados por el Despacho de la Presidencia de ANCIJE:

1. Oficio Nº 131-2014-P- ARCIJE- JL de fecha-18-Julio-2014, donde la Presidenta de ARCIJE-Junín, profesora Sonia Zuta Pacheco, comunica voto de censura al profesor Erick Villanueva Cancan, Presidente de ANCIJE, motivado por la expresión *"TERRORISTA IDEOLOGICA"* a su persona en la asamblea del 31 de Mayo 2014, realizada en la ciudad de Lima.

2. Oficio Nº 156-2014-ANCIJE-P del 24 de Julio 2014, donde se comunica a la profesora Sonia Zuta Pacheco, el acuerdo del Consejo Directivo Nacional y Directorio de ANCIJE, una llamada de atención escrita a su persona según el artículo 71, inciso "a" del Estatuto de ANCIJE.

3. Oficio Nº 175-2014-ANCIJE –P de fecha 07-08-14, con referencia al expediente Nº 706-14-ARCIJE-J, donde el profesor Erick Villanueva Cancán, en su condición de Presidente de ANCIJE, comunica a la profesora Sonia Zuta Pacheco que el oficio 156-2014-ANCIJE-P, subsiste a plenitud y con relación a la invitación de reflexión que le hiciera llegar para superar el incidente, el Presidente de ANCIJE acepta la invitación con la condición de que el voto de censura en su contra sea anulado.

4. Oficio Nº 176-2014-ANCIJE-P del 07 de Julio, por el que se hace conocer a Sonia Zuta Pacheco la improcedencia de nulidad de la ASGEA del 13, 14 y 15 de Mayo del 2014, por no ser competencia del Consejo Directivo Nacional y Directorio.

5. Carta simple de los profesores de la base de Junín, Victor Altamirano Rojas y German Favio Roque Vilca, donde hacen conocer su expulsión sin respetar canales orgánicos por la firmante de la Resolución Presidencial 014-P-ARCIJE-J-2014, profesora Sonia Zuta Pacheco.

6. Oficio Nº 2082-2014-ANCIJE-P de fecha 25-11-14, realizado por el profesor Erick Villanueva Cancán, al Presidente del Consejo de Vigilancia de ANCIJE, profesor Justo Pedraza Ampudio, desvirtuando los cargos hechos en su contra por la profesora Sonia Zuta Pacheco.

6. Copia denuncia sobre robo de los siguientes documentos: libro de Registro de Ventas, libro Mayor, libro Diario, libro de Caja y Bancos, libro de Activos y Balance año 2013 y en hojas sueltas sin empastar Enero – Noviembre 2014.

7. Documentos varios de los años 2010, 2011 y 2012 sobre irregularidades administrativas en los Consejos Directivos de ARCIJE-JUNIN presididos por los profesores Rodolfo Aliaga Estrada y Eugenio Cenzano Acuña que no son tomados en cuenta por el Consejo Directivo presidido por la profesora Sonia Zuta Pacheco.

8. Copia de los estatutos de ARCIJE-JUNIN, donde se anota las modificaciones de la duración de mandato de los consejos directivos.

TERCERO: Las acciones realizadas por la Comisión Especial en la ciudad de Huancayo son las siguientes:

1. Como Comisión Especial encargada del caso de la presidenta de ARCIJE-JUNIN, profesora Sonia Zuta Pacheco, el día 10 de Febrero del año en curso nos constituimos en la ciudad de Huancayo y vía telefónica se coordinó con la indicada Presidenta una reunión de conciliación, la cual nos aceptó con las condiciones de lugar y hora que ella misma nos comunicaría. Ante este hecho dejamos en mesa de partes de ARCIJE-JUNIN una carta de invitación para reunirnos a las 3.00 p.m. del mismo día, la cual se registró a horas 10:30 a.m. 2015, con el folio 186. A la hora indicada nos apersonamos al local institucional de ARCIJE-JUNIN y nos encontramos con la sorpresa que la profesora Sonia Zuta Pacheco al enterarse del contenido de la carta le dijo al encargado que no podía recibirnos por estar ocupada y no regresaría al local institucional.

2. La Comisión con el ánimo de llegar a un buen acuerdo en bien de la institución tratamos de comunicarnos con la referida profesora quien al constatar nuestra llamada nos cortó la comunicación varias veces. Ante este hecho la Comisión optó por regresar a Lima y redactar el presente informe.

CONCLUSIONES

1. El surgimiento del problema tiene su origen cuando la profesora Sonia Zuta Pacheco, en su condición de Presidenta de ARCIJE-Junín, emite voto de censura contra el Presidente de ANCIJE, profesor Erick Villanueva Cancán, sin cumplir con el debido proceso administrativo.

2. Ahondado el cisma entre el Consejo Directivo Nacional y la presidenta de ARCIJE-JUNIN, el profesor Erick Villanueva Cancán a través de cartas dirigidas a la profesora Sonia Zuta Pacheco, le invoca a una conciliación sin obtener respuesta alguna.

3. Insiste la profesora Sonia Zuta Pacheco, que el frente único considerado en los estatutos de ANCIJE, no es más que un frente político con miras a las elecciones 2016.

4. La profesora Sonia Zuta Pacheco sustenta erróneamente que las sanciones impuestas a los profesores de su base como la separación de ARCIJE-JUNIN se debe a una intención de politizar la institución y aplica las sanciones sin respetar el debido proceso administrativo estipulado en sus estatutos.

A N C I J E

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

COMISION INVESTIGADORA DE LA GESTION DE DIRECTIVOS PERIODO 2009 – 2011

INFORME FINAL

"PRESUNTA RESPONSABILIDAD EN AGRAVIO DE LA ANCIJE COMETIDA POR LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL, DIRECTORIO Y CONSEJO NACIONAL DE VIGILANCIA DURANTE SU GESTIÓN EN EL PERIODO 2009 AL 2011".

RESPONSABLES:

PROFESOR FRANKLIN LUDEÑA RODRÍGUEZ — *Presidente*
PROFESOR JAVIER ROJAS VÁSQUEZ — *Secretario*
PROFESOR FORTUNATO MANOSALVA VÁSQUEZ — *Vocal*

LIMA, AGOSTO DEL 2015

a. Hechos Sustentatorios
b. Infracción de Derecho

7.2. Responsabilidad Civil y Penal

7.2.1. En lo Civil y en lo Penal

A. Evidente daño y perjuicio a los intereses patrimoniales de la ANCIJE, requiriendo indemnización.

7.3. Responsabilidad Individual de Involucrados

7.3.1. Consejo Directivo Nacional y Directorio (Gestión 2009 – 2011).

7.3.2. Consejo Nacional de Vigilancia (Gestión 2009 – 2011).

7.3.3. Empresa International Parts Service Peru SRL y señores Giovanna Silva Rivera y Manuel Portocarrero Giles.

VIII. SUGERENCIAS

IX. ANEXOS

directivos del periodo 2009 al 2011, quienes, de conformidad con el artículo N° 71° y 72° del Estatuto de la ANCIJE y la gravedad de la falta pueden ser sancionados, como la aplicación de las normas civiles o penales, tienen derecho a Antejuicio.

En tal sentido, la Comisión Investigadora tomó conocimiento, evaluó y procesó diversa documentación materia del tema, elaboró un plan de trabajo cronogramando acciones de acopio de documentos, análisis de los mismos, de contrastación documentaria, entrevista o resolución de pliego de cargos por involucrados y visitas in situ a entidades seleccionadas, que luego fueron sistematizados y englobados en grandes temas, para proseguir con las investigaciones, en merito a los principios de certeza, validez y solidez de la información recibida.

La temática clasificada, ha registrado, casi en su totalidad una culminación efectiva de las indagaciones, aunque si es menester señalar que debido a diversos factores, tales como dificultad en el acopio de pruebas, ubicación de personas involucradas en el hecho en investigación, tiempo para un amplio trabajo de campo, como en la entrega de respuesta a pliego de cargos y el surgimiento de nuevos hechos sugerentes de investigación, que requieren una mayor profundización que es necesario desvirtuarlos en procesos sugeridos.

III. FUENTES LEGALES Y DOCUMENTALES BASE

3.1. Constitución Política del Perú
3.2. Código Civil
3.3. Código Penal
3.4. Código Tributario
3.5. Decreto Supremo N° 07-77-ED
3.6. Resolución Ministerial N° 128-2003-ED
3.7. Resolución Superintendencia N° 078-98/SUNAT
3.8. Estatuto de la ANCIJE
3.9. Copias Actas seleccionadas de ASGEAs convocadas por la ANCIJE (dentro del periodo 2009-2011).
3.10. Copias de Actas seleccionadas del Directorio de la ANCIJE (dentro del periodo 2009-2011).
3.11. Copias de Actas seleccionadas del CONDEV – ANCIJE (dentro del periodo 2009 al 2011).
3.12. Copias de Actas de la Comisión Especial de Venta del Lote 21 – La Victoria.
3.13. Copias de Escrituras Públicas de Constitución de Derecho de Superficie (Lima), Compra venta de Acciones y Derechos (Huánuco) y Compra Venta de Inmueble (Lima).
3.14. Copias de Escritura Pública de Poder Especial: N° 1403, con fecha 22/03/2011 otorgada por la Asamblea General de Asociados Extraordinaria de ANCIJE del 23/02/2011 para la Venta de la Mz. 21, de La Victoria.
3.15. Copia de Escritura Pública de Poder Especial N° 3185 con fecha 19/07/2011, otorgada por la Asamblea General de Asociados Extraordinaria de ANCIJE del 26/05/2011, para alquilar, arrendar y/o otorgar Constitución de Derecho de Superficie de la Mz. 21, de La Victoria.
3.16. Copias de Partidas Electrónicas expedidas por la SUNARP
3.17. Copia acta ASGEA Extraordinaria de Delegados (del 17 y 18 de julio2012), nulidad de acto jurídico.

VI. DESARROLLO

A. METODOLOGÍA

Para el desarrollo de las actividades y dar cumplimiento al acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados (del 02/12/14), la Comisión Investigadora organizó su trabajo considerando áreas de Gestión relevantes, sobre las cuales existe información suficiente e indicios de presuntas irregularidades administrativa, contable y financiera, acumulados por previos informes de hechos de carácter técnico, como el trabajo de Auditoría de la empresa Vila & Asociados, la investigación del CONDEV – ANCIJE (2012-2014), la opinión legal del asesor jurídico de la ANCIJE Dr. Silvestre M. Alvarado Trujillo (24/11/2014), asimismo, visitas in situ a lugares seleccionados y teniendo cuidado del debido proceso, se consideró remitir oportunamente, a través de la Presidencia de la ANCIJE, el pliego de cargos a directivos del periodo 2009 al 2011 con el objeto de que hagan el descargo correspondiente a su responsabilidad de gestión: Profesores Jorge A. Cristóbal Párraga (Carta N°001-CI"CP"-ANCIJE/2015, de fecha 29/04/15 y Carta s/n de fecha 10/07/2015), Oscar Siancas Bobadilla (Carta N° 003-CI"CP"-ANCIJE/2015), Román Chota Paredes (Carta N° 005-CI"CP"-ANCIJE/2015) y Abogado Ner Vásquez Ballòn (Carta N° 004-CI"CP"-ANCIJE/2015). Dicho trabajo indagativo y analítico ha permitido identificar en cada una de ellas casos específicos de investigación delimitando inconducta funcional reñida con el Estatuto institucional, normas legales y los principales responsables dentro de la gestión periodo 2009 al 2011, con el único propósito de contribuir con ello a la construcción de una visión integral, objetiva de lo que ocurrió en este período.

Es importante remarcar que este hecho de investigación es sumamente complejo, por ello, la Comisión considerando el plazo previsto enfatizó las principales áreas temáticas:

1. El proceso de gestión administrativa, contable (información de contabilidad y libros contables) y financiera de la ANCIJE, durante el periodo 2009 al 2011.

2. EL cumplimiento estricto del D.S. Nª 07-77-ED y la R.M. Nª 128-2003-ED, sobre la responsabilidad de ANCIJE como administradora de los bienes patrimoniales de la Ex Asociación Mutualista Magisterial.

La Comisión Investigadora, en su deseo de lograr objetividad en su trabajo, diseñó como estrategia el siguiente camino:

1. Acopiar y organizar sistemáticamente la información solicitada y recabada de las instituciones involucradas, ordenando las fuentes, procesando sus registros a fin de proponer y sustentar proposiciones finales, asimismo, continuar el acopio de información exigida y complementaria.
2. Verificar contrastando la información documental acopiada y organizada sobre la materia en investigación con las fuentes originales.

según Informe Especial N° 001-2012-CONDEV-ANCIJE e Informe Especial N° 02-2013-CONDEV-ANCIJE), producto de su visita a la Oficina de Contabilidad de la ANCIJE con fecha 07 de junio del 2013 registrado en el Acta suscrita en la misma fecha con presencia del contador Oscar Montalván Bernal: existencia solo de libros contables válidos y legalizados referido al año 2009 en forma insuficiente (a pesar que el indicado año fue auditado o regularizado (según acuerdo de Asamblea), la no existencia de ningún libro contable de los años 2010 y 2011; sin embargo se presentó y aprobó los Estados Financieros sin sustento legal, ante los órganos de gobierno y Asamblea Nacional.

c. Que, mediante Carta Abierta dirigida a la Asamblea Nacional Ordinaria de Asociados (del 20 y 21 de marzo del 2013 y Carta Abierta del 25 de febrero del 2014, suscrita por el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga y el Profesor Pedro Casas Sulca (Q.E.P.D), Presidente y Secretario de Economía respectivamente de la ANCIJE, periodo 2009, 2010 y 2011, justifica su falta administrativa contable recurriendo a hechos poco o nada probables de no contar con información de contabilidad válida y legalizada, como la falta de libros contables, argumentando:
   - Que, los errores cometidos en el área contable y financiera es normal.
   - Que, ANCIJE fue objeto de un robo a mediados del 2010 de computadoras que contenían en el disco duro información contable, es bueno preguntarse ¿Justifica ello no tener regularizados lo Libros Contables desde fines del 2009 al 2011?, ¿Justifica ello el no contar con información de contabilidad y Libros Contables de manera física?
   - Que la crisis económica y financiera que vivía ANCIJE dejada por la anterior gestión no permitió tener registrados los libros contables, pues, se priorizó otros gastos. Percepción equivocada que solo pretende minimizar el valor que tiene el sistema contable en una institución formalmente constituida.

Reitera asimismo, el Profesor Cristóbal Párraga, ex Presidente de la ANCIJE, 2009-2011, en su respuesta al pliego de cargos que fue enviada por la Comisión Investigadora, Presidida por el Prof. Franklin Ludeña Rodríguez, y recepcionada por la ANCIJE el 29 de mayo del 2015, no haber incurrido en negligencia sino en error administrativo que normalmente se da en toda gestión pública y privada, argumentando además que:

- El robo del CPU imposibilitó en parte no tener libros contables al día, pero, fundamentalmente fue la falta de fondos económicos, crisis económica dejada por la gestión anterior (Prof. Dante Vásquez).
- Se elaboró los balances económicos anuales porque existía información contable recuperada y que se encontraban en las computadoras, confiable y real.
- Los contadores por trabajar a tiempo parcial no se sintieron en la obligación de elaborar libros contables, por su exiguo sueldo, solo se dedicaron al manejo económico contable y no a la impresión de los libros.

"El CONDEV, 2009 – 2011, mediante sendos acuerdos adoptados colegiadamente, exigimos la presentación oportuna de los estados financieros trimestrales, semestrales y anuales, así como la presentación de los balances conforme al estatuto. Reiteramos nuestro malestar cuando encontramos retraso en la presentación de los balances. Así corren los acuerdos número 014; 055; 069; 073 del año 2011, los mismos fueron de conocimiento de las respectivas asambleas, tanto ASGEA como Asambleas Nacionales de Delegados... hecho de importancia que también fue de conocimiento de las asambleas... fue el robo de dos computadoras en las oficinas de la ANCIJE; en una de ellas se almacenaba la información contable. Propusimos y exigimos...denuncia policial y se sancione al personal de guardianía... Obviamente ni siquiera en estos casos se puso de conocimiento de la inexistencia de los libros contables que son exclusiva responsabilidad del CONTADOR Y ASISTENTE CONTABLE".

f. Que, por sugerencias hechas por el CONDEV - ANCIJE(periodo 2012-2014) y expuestas en diversas Asambleas Nacionales, los Libros Contables correspondientes a la gestión 2009-2011, se han venido regularizando hasta el año 2013, hecho ya por el Contador Público de la gestión 2012-2014, que hasta ese año se constató que faltaban los libros de inventarios y balances del año 2009. "En los años 2010 y 2011 no aparece el Balance debidamente autorizado y no se sustentan con archivos con los documentos fuente, no es confiable la información de los estados financieros año 2010, presentada a la administración tributaria por estar incompleta, lo que hace presumir conforme al ordenamiento legal posible ilícito", como así consta en el Informe N° 001-2014 – JCHO/ANCIJE, suscrito por el Contador Público Colegiado de la ANCIJE Señor Julio César Haro Orbegoso.

g. Que, la Comisión Investigadora de la gestión de directivos del periodo 2009 al 2011, Presidida por el Profesor Franklin Ludeña Rodríguez, en su tarea de contrastación y verificación in situ de la documentación analizada con la documentación original que obra en los archivos de la ANCIJE, visitó el área de contabilidad, hoy bajo la jefatura del Contador Público Colegiado Certificado señor Víctor Sánchez Palomino, el día 29 de abril del 2015 con el único propósito de dialogar y verificar por muestreo el estado de los Libros Contables del periodo 2009 al 2011, de lo cual la Comisión Investigadora constató lo siguiente:
   - Existencia de algunos Libros Contables solo con información impresa, empastados en tiempo reciente.
   - Libros no regularizados de todo el periodo de gestión, mostrándose solo algunos de ellos.
   - Al hacer un muestreo de contraste del Libro Diario con la documentación fuente se verificó desorden y algunas (facturas, recibos), no figuraban en el libro.
   - Lo registrado en el Libro de Facturas no aparecía en el Libro Diario.

contable jamás hicieron conocer ni verbal ni por escrito la inexistencia de los libros, olvidando que su facultad como órgano de control le obliga a supervisar y evaluar actividades y movimientos económico y financiero administrativo y de gestión, en medida que ello haga, apoya a la correcta gestión de la ANCIJE evitando irregularidad o negligencia.

No hay duda que cuando una acción de control dentro de una Institución es oportuna colabora con una gestión positiva. El señor Presidente del CONDEV-ANCIJE (2009 – 2011), indica *"que por acuerdos adoptados colegiadamente exigen la presentación de los estados financieros, como balance, mostrando malestar frente al retraso en la presentación de balances, informado a Asamblea General de Delegados (22 y 23 de febrero del 2011), el no facilitar trabajo de fiscalización, giro de cheques sin fondo, contar cuentas a nombre de la ANCIJE, Directorio y CDN girándose cheques de estas tres cuentas para un pago"*, pero ya en el último año de su gestión, siendo los antecedentes de irregularidad administrativa, contable y financiera desde el año 2009.

Como se aprecia, las respuestas dadas por el Prof. Oscar Siancas Bobadilla no se ajustan al sentido de las preguntas, pues, lo que se constata de ellas es el no haber cumplido su atribución de fiscalización, supervisión, evaluación, como el de denunciar irregularidades de actividades, movimiento económico-financiero, administrativo y de gestión oportunamente, como lo prescribe el Estatuto.

Merece, sin duda, un exhaustivo análisis la aclaración en Cartas Abiertas y descargo al pliego de cargos que fue enviada por la Comisión Investigadora, hecha por el profesor Jorge A. Cristóbal Párraga, dado que es incomprensible e inadmisible, considerando que la ANCIJE es una Entidad formalmente constituida y representativa socialmente, frente a la cual sus Directivos y en especial su Presidente tienen la responsabilidad de "cautelar la correcta administración del patrimonio" y "dirigir, coordinar y controlar la gestión institucional (Art. 37°, letra "c" y el Art. 42°, letra "b", del Estatuto vigente a ese periodo respectivamente).

Es inevitable claro está, que en un proceso de gestión por razones circunstanciales o cambios sociales se puede cometer errores administrativos por desconocimiento de las reglas normativas, pero, no llamaríamos errores administrativos al evidente hecho de no contar con información de contabilidad válida y legalizada, como de Libros Contables con registro al día por un periodo largo (2009 al 2011), justificando luego este hecho administrativo de agravio a la formalidad y prestigio de la ANCIJE por el acontecimiento de un robo de dos computadoras (a fines del año 2010) que contenía supuestamente la información contable, a la crisis económica que atravesaba ANCIJE en esos momentos, a la exigua remuneración del Contador que no le responsabilizaba de llenar los libros contables y que si existía información contable que fue recuperada por el Programa CONCAR (no original) que

5. Existió por los hechos investigados, **error de gestión**, por haber desplegado acciones administrativas desacertadas y equivocadas, sobre todo en el marco contable que es lo que se viene observado en la gestión del Prof. Cristóbal Párraga, pero, además existió **negligencia,** puesto que en su función incurrió en abstención de hacer lo que señala las normas legales que regula el accionar en su gestión (Estatuto, Código Tributario, etc), tipificándose como una responsabilidad administrativa y ejecutiva.
6. Recurriendo al beneficio de la duda, el Prof. Cristóbal Párraga manifiesta una clara confianza que en su gestión no hubo negligencia que será confirmada con una nueva auditoría ahora con los Libros Contables (año 2009, 2010 y 2011), elaborados o regularizados por la gestión del Profesor Erick Villanueva Cancán, actual y reelecto Presidente de la ANCIJE, hecho que consideramos que primero deben someterse, si ya están totalmente regularizados, a un **peritaje contable y legal,** para efecto de determinar responsabilidad civil y penal, dado que evidentemente por los indicios suficientes existe una responsabilidad administrativa sancionable.

B. CUESTIONES DE DERECHO:

Los hechos enunciados anteriormente se ajustan a la siguiente responsabilidad:

a. **NEGLIGENCIA ADMINISTRATIVA EN SU GESTIÓN:**

- Por haber omitido el cumplimiento pleno de sus atribuciones, dado que el Consejo Directivo Nacional Estatutariamente (Estatuto vigente a ese periodo), constituye el órgano de gobierno, de dirección y ejecución (Art. 35°, "El Consejo Directivo Nacional es el órgano de gobierno, de dirección y ejecución"), que dentro de sus atribuciones le obliga a cumplir con cautelar la correcta administración del patrimonio de la ANCIJE (sancionada en el Art. 37°, inc. "c") y dentro de la pirámide del Consejo Directivo Nacional el Presidente tiene como atribución "dirigir, coordinar y controlar la gestión institucional" (Art. 42°, inc. "b").
- Transgredir la correcta práctica de su atribución (sancionados en el Art. 37°, inc. "g", "Presentar los Estados Financieros y dar lectura a la Memoria Anual de Gestión a la Asamblea Nacional de Delegados para su aprobación, así mismo someter a consideración el Plan Operativo Estratégico y los Planes de Trabajo del Directorio y Consejo de Vigilancia" y el Art. 42° inc. "g", "Firmar los Estados Financieros, Presupuesto y cheques mancomunadamente con el Secretario de Economía y Bienes Patrimoniales"), tanto como Consejo Directivo Nacional y Presidente del mismo, habiendo firmado y presentado los Estados financieros para aprobación de la Asamblea General Nacional de Asociados sin contar con la regularización de los Libros Contables.

progresiva de los servicios que el Reglamento respectivo precise (Art. 7°, R.M. N° 128-2003-ED).

- Que, la normada administración de los bienes patrimoniales de la ex Asociación Mutualista Magisterial por la ANCIJE se hará a través de su Directorio con funciones específicas determinadas que se le otorga mediante Reglamento previsto (R.M. N° 128-2003-ED) y emitido por el Ministerio de Educación, que **dentro de sus funciones está la de cautelar la intangibilidad del patrimonio recibido en administración** (Art. 17°, letra "c" de la R.M. N° 128-2003-ED).
- Que, la administración en transferencia de los bienes patrimoniales de la ex Asociación Mutualista Magisterial, se otorga a la ANCIJE bajo norma (D.S. N° 007-77-ED y R.M. N° 128-2003-ED), bajo la responsabilidad de un Directorio, el cual tiene responsabilidad solidaria de la administración del patrimonio transferido (como lo prescribe el Art. 23° de la R.M. N° 128-2003-ED) y que se oriente las rentas que produce el patrimonio a servicios asistenciales a todos los pensionistas asociados (según Segunda Disposición Complementaria del Reglamento de la R.M. N° 128-2003-ED).

b. EN REFERENCIA AL ALQUILER Y LA VENTA DE LA MZ. 21, LA VICTORIA EN EL PERIODO DE GESTIÓN 2009 - 2011:

- Que, en Asamblea General Extraordinaria de Delegados, de fecha 19/10/2010, se acuerda la venta de la Mz. 21 – La Victoria, constituyendo una Comisión Especial de Venta conformada por: el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga (Presidente), Profesor Eladio Reyes Blácido (Secretario), Profesor Pedro Casas Sulca Q.E.P.D. (Tesorero), Profesor Ramón Chota Paredes (Gerente) y el Dr. Ner Vásquez Ballón (Asesor Legal), según Acta de Instalación de la Comisión Especial de Venta celebrada el 21/10/2010.
- Que, el indicado inmueble motivo de venta está ubicado en el distrito de La Victoria - Lima, entre las cuadras 9 de la calle Bauzate y Meza, cuadra 5 de la calle prolongación Cangallo, cuadra 9 de la calle Humboldt y Manuel Cisneros, con una extensión de 9,254.66 m².
- Que, en Acta de Reunión de Comisión Especial de Venta de fecha 15/12/2010, se elabora y aprueba las Bases de Venta de la Mz. 21 de La Victoria, la misma que precisa de manera relevante que el precio por m² es de $ 900 dólares americanos que multiplicado por su extensión hace un total de $ 8'329,194.00 dólares americanos (ocho millones, trescientos veintinueve mil, ciento noventaicuatro y 00/100 dólares americanos).
- Que, en reunión de dicha Comisión Especial de Venta celebrada el 18/01/11, se informa que la publicación de la Licitación salió en el diario la República (27/12/2010), existiendo a esa fecha una sola propuesta de la empresa DOMEL Inmobiliaria, acordando su ampliación hasta el 25 de enero y la apertura de sobres para el 26 de enero del 2011.

c. Pueda suscribir todos los documentos necesarios con la finalidad de ejecutar la venta del sub lote de cinco mil metros cuadrados independizado del terreno acumulado (terrenos de propiedad de ANCIJE) ubicados en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.....
d. Con la finalidad de que se alquile, arriende y/o otorgue constitución de derecho de superficie del lote del terreno de la Mz.21 del distrito de La Victoria.

- Que, según acta anteriormente indicada de la reunión de la Comisión Especial de Venta, el señor presidente informa el retiro del acto de alquiler o arriendo por estar gestionándose en Registros Públicos una posible venta (esperar 15 días para venta caso contrario se alquila), si no sale se procederá al alquiler, enfatizando el protagonismo en esta gestión el asesor legal Dr. Ner Vásquez Ballón y el Presidente del CONDEV- ANCIJE Profesor Oscar Siancas Bobadilla.
- Que, en ASGEA Ordinaria del 13/12/2011, el señor Presidente de la Comisión Especial de Venta de la MZ. 21, La Victoria, informa el otorgamiento del Derecho de Superficie a la empresa asiática International Parts Service Peru SRL por $ 3' 800,000.00 dólares americanos.
- Que, con fecha 05/01/2012, el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga Presidente del Consejo Directivo Nacional a la vez Presidente del Directorio y Presidente de la Comisión Especial de Venta suscribe contrato de compra-venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria (minuta, en Notaría de Lima), con la señora Giovanna Silva Rivera por la suma de $ 200,000.00 dólares americanos y el 16/02/2012 se la eleva a Escritura Pública.
- Que, la pretensión de venta del inmueble Mz. 21 de La Victoria se vio alimentada por antecedentes de venta de otros inmuebles dados en administración a la ANCIJE, primero, en el seno del Consejo Directivo Nacional y Directorio, que luego lo trasladaron a la Asamblea General de Delegados y Asociados para finalmente tomar el acuerdo de venta (antecedentes referido a las ventas de dos bienes inmuebles de propiedad de la ex AMM correspondientes al año 1981, los lotes: N° **20 ubicado** en Av. J. Bauzate y Meza N° 904 y 930, Jr. Abato, Manuel Cisneros y Prolongación Humbolt, con un área de 9,507 m² por la suma de 114 millones de soles a la Compañía Abato S.A. y la N° **22 ubicado** Av. J. Bauzate y Meza, Prolongación Cangallo y Humbolt, con un área de 6,312.50 m² por la suma de 95 millones, a la Compañía Inmobiliaria Mariátegui del Perú S.A.).

COMENTARIO REFLEXIVO:

Sin lugar a dudas, existió desde el principio un apresuramiento en la venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria (bien inmueble de la ex AMM), obviamente **sería legítimo** la venta del acervo patrimonial de la ex Asociación Mutualista Magisterial siempre y cuando por norma el Estado Peruano le haya transferido de manera definitiva en

en las diversas Asambleas Nacionales de Delegados y Asociados convocadas; porque si eso hubiese ocurrido sin duda alguna se habría seguido el camino correcto, es decir, tramitar solicitud de paso de una administración de estos bienes inmuebles y muebles al de una transferencia definitiva en propiedad de la ANCIJE, lo cual legitimaría cualquier pretensión de venta.

No es, señores delegados nacionales, consistente justificar una urgente venta de la Mz. 21 (o lote 21) del distrito La Victoria, so pretexto de que ANCIJE se encontraba en crisis económica por deudas, para dar mejor servicio a los asociados sobre todo a los de mayor edad; sin embargo, por otro lado se indica (expresado por el Prof. Cristobal Párraga) que el objetivo de las bases era vender para ejecutar proyectos como: Restauración de la casa del Maestro, Construcción de un edificio en el Jr. Washington, Centro Geriátrico en Huachipa y distribución del dinero a las Bases del país, plausible por su puesto, pero, ni siquiera se toca cuestiones neurales problemáticas económicas en ese momento como lo pregonaban **¿Entonces?, ¿Cuál era la verdadera razón de la venta?**

Además hay que advertir que en el proceso de negociación de venta, formalmente existe una sola empresa que responde a la Licitación la Inmobiliaria DOMEL SAC quién en este trámite llegó a ofertar $ 4'000,000.00 millones de dólares americanos; sin embargo, en un determinado momento el Presidente de la Comisión Especial de Venta Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga informa (Acta de reunión de Comisión Especial de Venta 7/12/2011 y de la ASGEA Ordinaria del 13/12/2011), el otorgamiento de Derecho de Superficie de la Mz. 21 a la empresa International Parts Service Peru SRL en $3'800,000.00 dólares americanos bajo condiciones desventajosas, para luego suscribir contrato a perpetuidad de compra venta del mismo inmueble con la señora Giovanna Silva Rivera por $ 200,000.00 dólares americanos, persona jurídica y persona natural respectivamente que no habían participado formalmente de la Licitación de Venta publicitada (primero en el diario La República y luego en el diario El Comercio), por dicha Comisión Especial de Venta, para luego afirmar concluyentemente que estas acciones de transacción comercial han posibilitado la finalidad de venta acordada por Asamblea, puesto que sumado los $ 3'800,000.00 con los $ 200,000.00 hacen un total de $ 4'000,000.00 de dólares americanos.

Por otro lado, el precio pactado finalmente de alquiler y venta ($ 3'800,000.00 y $200,000.00 dólares americanos), no es real y justo, por no haber tomado en cuenta lo establecido en las Bases de Venta, lo técnicamente normado por la Comisión Nacional de Tasaciones (CONATA, R.M. N° 126-2007-Vivienda) y la valoración por m² del mercado, perjudicando a la vida económica e institucional de la ANCIJE.

El haberse tramitado transacción comercial y documentación notarial más allá de lo que prescribe el Estatuto Institucional (vigencia de poder por tres años), y la vigencia de poder que le registra la SUNARP mediante Partida N° 01951009, asiento A00013 de

International Parts Service Perú SRL y ni siquiera al de la señora Giovanna Silva Rivera, quién compró dicho bien.

- Que, la Comisión Investigadora con fecha 30 de abril del presente año, al visitar la empresa International Parts Service Peru SRL domiciliada en la Av. República de Panamá N° 2349, Urbanización Santa catalina, distrito La Victoria, provincia y departamento de Lima, se entrevistó con el Asesor Financiero señor Alberto Barrenechea Pastor quién aseveró que los trabajadores en obra de la Mz. 21 eran pagados por la misma empresa para su construcción y guardianía, mintió o desconocía el proceso y condiciones de contrato de alquiler y/o venta.
- Que, el contrato de alquiler de Derecho de Superficie del Lote 21 – La Victoria a la empresa International Parts Service Peru SRL, se encuentra inscrita en la SUNARP bajo la Partida Electrónica N° 12773411 de fecha 04/01/2012.
- Que basándose en la segunda cláusula de la Escritura Pública de Constitución de derecho de Superficie (09/12/2011), la empresa International Parts Service Peru SRL "puede sin intervención del titular (ANCIJE) **HIPOTECAR** la futura superficie a favor de terceros, así como para remover lo actualmente construido a su discreción", hecho que ha permitido que el Lote 21 – La Victoria se encuentre actualmente hipotecada a favor del señor Manuel Portocarrero Giles según Partida Electrónica N° 12773411, asiento D00001 del 27/04/2012 hasta por la suma de $ 7'000,000.00 dólares americanos. Sin embargo, hay que advertir que el señor Manuel Portocarrero Giles aparece en otro momento como dueño del Lote 21 comprado a la ANCIJE por $ 200,000.00 dólares americanos, concluyentemente dicho señor aparece como el dueño final.

➢ **CONTRATO DE COMPRA VENTA A PERPETUIDAD DE LA MZ. 21 DE LA VICTORIA**

- Que, con fecha 19 de diciembre del 2011, en el distrito de La Unión, provincia de Dos de Mayo, departamento de Huánuco comparecen ante el Abogado Notario Alberto Ochoa Yancares entregando una Minuta firmada y autorizada por letrado para ser elevada a Escritura Pública de Compra Venta de acciones y derechos del inmueble Mz. 21 del distrito La Victoria de Lima otorgada por la ANCIJE en su calidad de administradora, debidamente representada por el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga como Presidente en ese entonces de dicha asociación a favor de la señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles.
- Que, en dicha Escritura Pública se argumenta facultad para la Venta al Poder Especial otorgado por Asamblea General Extraordinaria de Asociados al Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga, supuestamente, inscrita en la SUNARP con Partida Electrónica Nª 01951009 SUNARP Lima, de fecha 21/09/2011, Poder Especial que no indica venta del inmueble, sino, alquiler, arriendo o Constitución de

- Que, por otro lado, se indica que las partes acuerdan reserva de beneficiario quién suscribirá la escritura pública. Por lo cual, en aclaratoria a la compra venta de acciones y derechos el 26/12/2011 en la misma Notaría del distrito La Unión, provincia Dos de Mayo, departamento de Huánuco se eleva a escritura pública la aclaratoria dictaminando como beneficiario al señor Manuel Portocarrero Giles y con intervención de la señora Giovanna Silva Rivera.
- Que, con fecha 16/02/2012 (otro proceso con similar tenor al tramitado en la Notaría indicada en el párrafo anterior), ante Notario Donato Hernán Carpio Vélez Notaría de Lima, con el objeto de elevar a Escritura Pública la minuta de Compra Venta del bien inmueble Mz. 21 del distrito La Victoria comparecen en la parte vendedora el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga en representación de la ANCIJE y la ex AMM y en la parte compradora la señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles, con precio pactado en $ 200,000.00 dólares americanos.
- Que, el contrato de Compra Venta del bien inmueble Mz. 21 de La Victoria suscrito el 16/02/2012 ante la Notaría de Lima indicada anteriormente, el Prof. Jorge A. Cristóbal Pàrraga presenta en esta transacción de venta el poder Especial inscrito con Partida Electrónica Nº 01951009 que corresponde al otorgamiento de Poder exclusivamente para alquiler, arriendo u otorgar Constitución de Derecho de Superficie, no habiéndose exhibido, adjuntado o no existir un asiento específico para dicha venta, por lo tanto, ha faltado presuntamente a la verdad.
- Que, la vendedora (ANCIJE) precisa que estando al mandato de la asamblea que faculta vender el inmueble (23/02/2011), que el valor de dicho contrato de superficie es de $ 3'800,000.00 dólares americanos y que el precio del presente contrato (compra venta) en $ 200,000.00 dólares americanos, sumados cumplen la finalidad por el que fue puesto a la venta (es decir $ 4'000,000.00 de dólares americanos).
- Que, se suscribió contrato de compra venta el 05/01/2012 (ANCIJE, a través del Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga y señora Giovanna Silva Rivera) y se elevó a escritura pública el 16/02/2012, vulnerando la norma estatutaria de ANCIJE que en su Art. 91° sanciona que el mandato de toda Junta Directiva es de tres años renovándose por elección secreta y directa a través de los delegados plenos asistentes a la Asamblea General Eleccionaria de socios, convocada formalmente.
- Que, bajo lectura de Acta del Directorio del 11 y 18/02/2012, el Consejo Directivo Nacional Presidido por el Profesor Erick Villanueva Cancán, deslinda responsabilidad en el caso de la venta de la Mz. 21, observándose el contrato de Derecho de Superficie y su posterior contrato de venta, que en Asambleas sucesivas a partir del año 2012, condenaron dichas transacciones comerciales, acordándose la NULIDAD (17 y 18 de julio del 2012), del contrato de compra venta de dicho bien inmueble.

enfatizando que el Estado Peruano no tiene porque intervenir en las decisiones sobre los bienes de la ex Asociación Mutualista Magisterial ni menos en la ANCIJE", argumentándose en el Informe 453- 2003-ME/SG.OAJ (el cual no adjunta como anexo); percepción que merece análisis viniendo de un profesional del Derecho.

g. Que, el Estado Peruano ejerciendo su derecho rector a través del Ministerio de Educación mediante D.S. N° 069-2001-ED, autoriza al Directorio de ANCIJE otorgar contrato de alquiler-venta y posterior adjudicación directa de la propiedad de las viviendas pertenecientes a la ex AMM. Posteriormente se dicta la R.M. N° 0719-2005-ED, disponiendo un plazo perentorio de 30 días hábiles para cumplir con lo dispuesto en el Art. 1° del D.S. N° 069-2001-ED; con R.M. N° 0184-2006-ED, se dispone ampliar el plazo excepcionalmente por 30 días hábiles más para dicho cumplimiento y finalmente con R.M. N° 0285-2008-ED, se autoriza al Procurador Público interponga acciones civiles y penales pertinentes contra el Directorio de la ANCIJE por incumplimiento de mandatos.

h. Que, el antes mencionado Dr. Ner Vásquez Ballón, argumentó su opinión legal de la venta del Lote 21 de La Victoria, por existir antecedentes de venta de bienes de la ex AMM, como el lote 20 y 22 del distrito La Victoria, como que asimismo la Municipalidad de La Victoria reconoce como propietaria de éste bien inmueble a la ANCIJE, pero no adjunta la Resolución Municipal que así lo acredite.

i. Que, el Doctor Ner Vásquez Ballón, al resolver la cuestión de que sí existiendo normas como el D.S. N° 007-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED que otorgan facultad solo de administración de los bienes patrimoniales de la ex AMM a la ANCIJE ¿Es la venta un acto legal?, indica que la venta o alquiler de Derecho de Superficie es un acto legal, argumentándose en el hecho que la ASGEA otorgó poder especial y haciendo referencia a los Art. 155°, 156° y 157° del Código Civil, indica que todo mandato termina cuando concluye el acto jurídico o cuando ha sufrido una revocatoria y como creo hasta hoy no se revoca este mandato, es lícito el acto jurídico de venta o alquiler.

COMENTARIO REFLEXIVO

✓ Estimados señores delegados de las diversas bases de nuestro país, es evidente la complejidad que tiene este hecho específico de la venta de la Mz. 21, del distrito La Victoria de la ciudad de Lima, **tanto porque** se asume en propiedad el patrimonio de la ex AMM con el derecho a disponer de ellos sin dar cuenta más que al seno de la Asamblea General de Asociados **y por otro**, como el haber vulnerado el respeto y cumplimiento del D.S. N° 07-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED, que por ellas solo

siendo el dueño de todo el bien inmueble el señor Manuel Portocarrero Giles, quién solo tenía el papel de intervención en la transacción comercial de compra venta.

b. **La suscripción del contrato de compra venta a perpetuidad de la Mz. 21 – La Victoria, que otorga ANCIJE a través del Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga a favor de la señora Giovanna Silva Rivera:**

- Precio pactado ($ 200,000.00 dólares americanos), no refleja su costo real o justo, por su ubicación y valor de mercado, más aun si consideramos lo que en un momento de dicha gestión en investigación, tomaron como antecedente para justificar la legalidad de venta el hecho de haberse vendido otras manzanas administradas por la ANCIJE en el año 1981, como la **Mz. 20**, La Victoria, Av. Bauzate y Meza N° 904 y 930, Jr. Abato, Manuel Cisneros y Prolongación Humbolt (de 9,507 m², vendido en 114 millones de soles) y la **Mz. 22**-La Victoria, Av. J. Bauzate y Meza, Prolongación Cangallo y Humbolt (de 6,312.50 m², vendido en 95 millones de soles), claro que sería necesario determinar su carácter de legalidad de estos procesos de venta.

- Hecho incierto es que se conoce documentariamente (no evidenciado in situ por encontrarse la Notaría en el distrito La Unión – Huánuco, en la cual elevan el contrato de compra venta a Escritura Pública el 19/12/2011, suscrito entre el vendedor ANCIJE a través del Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga y la señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles), que el dinero en cheque de gerencia por la suma de $ 174,226 dólares americanos quedaron en custodia de la misma (no hay hechos evidentes si se retiró o no) que se entregará a la vendedora (ANCIJE) cuando sea inscrita la compra venta de las acciones y derechos y la independización (o a la sola firma de la minuta como aparece en la escritura pública aclaratoria suscrita el 26/12/2011), acrecentando más duda es que hubo un segundo pago en efectivo sin más recibos que las firmas puestas en el contrato por la suma de $ 25,774 dólares americanos que estaba destinado al pago de deuda por tributos a la Municipalidad de La Victoria (claro que necesita una explicación).

- Para acrecentar la incertidumbre del párrafo anterior, en la misma Notaría del distrito La Unión de la región de Huánuco, se eleva minuta a Escritura Pública Aclaratoria a la compra venta de las acciones y derechos (con fecha 26/12/2011), por la cual se precisa en su cláusula tercera que el precio de dicha venta pactado es de $ 200,000.00 dólares americanos, pagándose $ 174,226 dólares americanos en cheque de gerencia a la vendedora (ANCIJE) a la firma de la minuta con efecto cancelatorio, declarando las partes que el precio de venta se da por íntegramente cancelado, **¿Qué misterio encierra esta transacción tan oscura y agraviante?**

- Hecho contradictorio, aunque sea legal elevar una Escritura Pública en el lugar que se decida, lo inconsistente es **¿Por qué en un lugar tan lejano?, ¿Acaso era una acción ilícita?, ¿Se pretendía ocultar la venta porque existía**

ya un contrato suscrito de alquiler?, ¿Quién financió el viaje a La Unión – Huánuco, porque según las escrituras existen cinco fechas diversas de tránsito en dicho lugar? y asimismo ¿Qué instancia le otorgó Poder Especial de Venta del Lote 21 posterior a la Asamblea General de Asociados Extraordinaria de la ANCIJE de fecha 26/05/2011 en la cual le autorizan solamente el alquiler, arrendo o Constitución de Derecho de Superficie? ¿Con que Partida Electrónica y asiento Específico entonces ejecutó dicha venta del Lote 21?

- Lo más incomprensible, dentro de un trabajo transparente, es que posteriormente (el 16/02/2012) con similar tenor de contrato que se elevó a Escritura Pública en el distrito La Unión – Huánuco ante el Notario Carlos Alberto Ochoa Yancaris, se tramita la compra venta de la Mz. 21 – La Victoria en la Notaría de Lima ante el Notario Donato Hernán Carpio Vélez, - **salvo cambió en la parte compradora, pues, en la Notaría del distrito La Unión – Huánuco aparece primero como compradora la señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles que posteriormente (el 26/12/2011), en la misma Notaría hacen una aclaratoria a la Escritura Pública revertiendo los papeles, consignando en la parte compradora al señor Manuel Portocarrero Giles con la intervención de la señora Giovanna Silva Rivera y precisando que el primer pago se hará a la firma de la minuta –** consignándose nuevamente como compradora a la señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles y para confusión cuando la Comisión Investigadora, Presidida por el Prof. Franklin Ludeña Rodríguez, visita in situ la Mz. 21 del distrito La Victoria y al preguntar por el propietario recepciona como respuesta que es el señor Manuel Portocarrero Giles, por ello es legitimo, señores Delegados, preguntarnos, ¿Qué se esconde? ¿Quién es realmente el propietario?, ¿Acaso esto no es incumbencia de la ANCIJE?, ¿Acaso podemos concluir que ya se vendió y que se arreglen los compradores?, ¿Qué hay de la ANCIJE en función de sus intereses e imagen hoy ante las bases del país que poco o nada conocen, el Estado Peruano que confió la administración y ante la sociedad, como una Entidad seria?

- ✓ La vida institucional, como el acto de gobierno dentro de ella, está determinada en su Norma Estatutaria la que otorga vigencia de poder a una Gestión tan solo por tres años improrrogables, el cual es registrado en autoridad competente (SUNARP), la que ratifica dicha vigencia de poder, cualquier acto posterior a ello es nulo de hecho y derecho; por lo tanto, no exige la necesidad de revocarla. Hay que entender que toda facultad que otorgue una Asamblea General de Asociados o Delegados se circunscribe tan solo a la vigencia de su mandato según lo prescribe el Estatuto, decir lo contrario es desconocer la norma que origina y legaliza un mandato.
- ✓ Es evidente que la gestión reelecta hoy, a partir de entrar en funciones en el periodo 2012 al 2014, deslinda responsabilidad en relación al contrato de alquiler de Derecho de Superficie por 60 años y al contrato de compra venta a perpetuidad

se transfieren dicho patrimonio a la ANCIJE en calidad de ADMINISTRADORA para usufructuar sus recursos con prestación de servicios asistenciales a sus asociados.

- ✓ Apreciarán, señores Delegados, que en la descripción de los hechos se perciben vaivenes de acciones incoherentes, contradictorias y apresuramiento por consolidar la venta de la Mz. 21 de La Victoria a como dé lugar, sin considerar legitimidad en ello y de ellos y sobre todo el prestigio de la ANCIJE, tanto en su legal beneficio administrativo – financiero, como en su IMAGEN INSTITUCIONAL ante la sociedad peruana, lo cual, ha dado pie para convertirse este acto en ilegal e ilegítimo, en factor causante que alimentó al apetito político y sed de venganza de seudos grupos (como el ANAMMUN), que pretenden arrebatar dicho patrimonio de la ex AMM auto titulándose como dueños del mismo, desacreditando el prestigio ganado, como pretender el ocaso de la histórica ANCIJE y sus bases del país.
- ✓ Es evidente, señores Delegados, que al leer reflexivamente los tenores de los contratos elevados luego a Escritura Pública, si fuese supuestamente algo legal, muestran una condición desventajosa económicamente e incierta para los intereses de la ANCIJE, por lo siguiente:

a. La suscripción del contrato de alquiler de derecho de Superficie de la Mz. 21 de La Victoria que otorga ANCIJE, a través del Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga a favor de la empresa International Parts Service Peru SRL:

- Se cedió en Constitución de Derecho de Superficie por 60 años bajo condiciones desventajosas y agraviantes para los intereses de la ANCIJE y beneficiándose a la empresa International Parts Service Peru S.R.L.

- ANCIJE, como vendedora, al cabo de 60 años si es que aun tiene vigencia existencial como institución tiene que reembolsar el valor actual según mercado el gasto de toda construcción que se haya hecho en el inmueble, lo que a criterio racional sería impagable tal reembolso, **por un lado**, por no tenerse la condición económica de hacerlo por su elevado costo a la actualidad (después de 60 años) y **por otro**, al no tener vida ANCIJE como institución (considerando que el Estatuto vigente solo considera como asociados a los docentes que pertenecen al régimen pensionario 20530), ¿Quién pagaría dicho reembolso?, de hecho que los bienes en cuestión pasaría a manos de la misma empresa o al Estado Peruano.

- Precio pactado ($ 3'800,000.00 dólares americanos), no refleja un costo real o justo por el tiempo cedido en alquiler, por su ubicación del bien inmueble hecho que incluso ha sido indicado en reunión de Comisión Especial de Venta refiriendo el costo promedio de valor del mercado por m² de $ 500.00 dólares americanos, que matemáticamente supera el precio que se pactó finalmente.

- Hecho incierto es que a la empresa a quién se le alquila el bien inmueble (International Parts Service Peru SRL), como a quién se le vende a perpetuidad (señora Giovanna Silva Rivera), tienen recíproco conocimiento de dichas transacciones, no poniendo objeción ni cuestionamiento a ello, para colmo termina

- Que, el Profesor Oscar Siancas Bobadilla ex Presidente del CONDEV – ANCIJE (periodo 2009 al 2011), en respuesta a la Carta N°003-CI"CP"-ANCIJE/2015 y pliego de cargos adjunto remitido por la Comisión Investigadora el día 29 de abril del 2015 y recepcionada el 08 de mayo y vuelta a remitir su respuesta el 21/05/15, da la siguiente respuesta a las preguntas:
  - ¿Diga usted, conocía la existencia del D.S. Nº 07-77-ED y de la R.M. Nº 128-2003-ED, por las cuales se otorga en administración los bienes de la Ex Mutualista Magisterial a la ANCIJE y que estos son irrepartibles e intangibles, que solo pueden ser utilizados en prestación de servicios a los asociados?
  - ¿Diga usted, por qué no observó la conformación de la Comisión Especial de Venta del Lote 21 – La Victoria, siendo el Directorio el responsable de su administración de conformidad al Art. 23° de la R.M. N° 128- 2003-ED?
  - Si usted tenía pleno conocimiento de las normas indicadas anteriormente ¿Por qué entonces no denunció desde su inicio la pretensión de venta de la Mz. 21 del distrito de La Victoria y más bien apoyo esta venta en todo el proceso, que finalmente termina en otorgar la constitución de derecho de superficie por 60 años?

    "Si conocía las normas..., sin embargo esto fue aclarado en una ASGEA la que aprueba mediante acuerdos el contrato de derecho de superficie ¿Ante quién denunciaría el Consejo de Vigilancia, un acuerdo y decisión del máximo organismo de ANCIJE que contó con opinión legal? ..."
  - ¿Diga usted, el haber otorgado la constitución de derecho de superficie de la Mz. 21 del distrito La Victoria a la International Parts Service Perú SRL por 60 años, es en la práctica una venta? ¿Por qué?

    "El contrato de constitución de derecho de superficie desde el punto legal es distinto al de una venta de un bien inmueble... en este caso (derecho de superficie), se conserva la propiedad sujeta a reconocer las construcciones o edificaciones efectuadas. ***Salvo pacto en contrario****..."*

e. Que, el Profesor Cristóbal Párraga (presidente en periodo 2009-2011), en su respuesta al pliego de cargos remitido por la Comisión Investigadora, manifiesta que el acuerdo de venta del Lote 21 – La Victoria, lo hizo la Asamblea Nacional del 23/02/2011 y aprobada finalmente por Asamblea Nacional de Delegados del 14 y 15/03/2011, que es la máxima instancia de la Asociación y no se contrapone con lo establecido en el Estatuto, dejando entrever que las normas que regulan la administración de los bienes patrimoniales de la ex Asociación Mutualista Magisterial (D.S. N° 007-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED) transferidos a la ANCIJE no tienen ninguna injerencia o rigor legal de cumplimiento en las decisiones que pueda tomar la ANCIJE, en referencia a los bienes de la ex AMM que solo le otorgaron en administración.

f. Que, el asesor legal Dr. Ner Vásquez Ballón, en referencia a las normas indicadas anteriormente manifiesta que estas "son írritas, nulas ipso jure,

Derecho de Superficie, dado que no se indica o adjunta Partida Electrónica y Asiento específico alguno que confirme poder especial para vender.

- Que, con fecha 15/10/2012, la Escritura de Venta de Acciones y derechos hecha en la Notaría del distrito La Unión - Huánuco se inscribe aparentemente de manera ilegal (usando supuestamente el Poder Especial indicado en el párrafo anterior) en la SUNARP de Lima con Partida Electrónica N° 12921404, G00001, referida al suelo del inmueble.
- Que, en tenor de la escritura se puede leer que la vendedora propietaria del inmueble Mz. 21 (ANCIJE), por D.S. N° 07-77-ED (13/04/77), esta tiene la Administración Plena del Patrimonio de la Titular (ex AMM), "**pudiendo disponer de sus bienes**" (lo acentuado con negrita no lo dictamina la norma indicada), con cargo a la cuenta de ANCIJE, conforme al Art. 2°, inc. "a".
- Que, la vendedora (ANCIJE), testimonia en la escritura pública, que ha recibido ofertas verbales y escritas para la compra del inmueble objeto de investigación, antes y después, de haber otorgado el Derecho de Superficie, mencionando a la Inmobiliaria DOMEL SAC (que según Acta de la Comisión Especial de Venta del 26/01/2011 y los hechos de proceso ha sido la única que formalmente contesto la Licitación publicitada, no habiendo indicado en acta alguna la solicitud, ni compra de bases de venta de otras empresas).
- Que, el precio se pactó en $ 200,000.00 dólares americanos, pagados: primer cheque de gerencia por $ 174,226.00 dólares americanos quedando en custodia de Notaria que será entregado cuando se inscriba formalmente la compra venta y un segundo pago en efectivo por $ 25,774.00 dólares americanos, que se destinarán para cancelar deudas con la Municipalidad de La Victoria, sin más recibo que las firmas puestas en este contrato.
- Que, dicha compra – venta de acciones y derechos del Lote 21 – La Victoria, de conformidad a lo acordado y elevado a escritura pública, detallada en los términos precedentes está registrado en la SUNARP con Partida Electrónica N° 12921404, G00001 del 15/10/2012, por tanto, se entiende que ha sido cumplido la forma de pago en su totalidad.
- Que, las partes contractuales de venta de acciones y derechos acuerdan una nueva escritura aclaratoria a la compra de Acciones y Derechos el 26/12/2011, la misma que indica que el precio de venta es de $ 200,000.00 dólares americanos, pagados en un cheque de Gerencia por $ 174,226.00 dólares americanos a la suscripción de la minuta con efectos cancelatorios, incongruente con el tenor de la escritura inicialmente suscrita en la misma Notaría y con la forma de pago descrita anteriormente.
- Que, asimismo considera el tenor de la Escritura Pública que la compradora (señora Giovanna Silva Rivera), tiene conocimiento que la vendedora (ANCIJE), ha suscrito una minuta de Constitución de Derechos de Superficie sobre la misma área (por 60 años) a favor de la empresa International Parts Service Peru SRL, autorizando continuar el proceso de formalización de ello.

fecha 13/08/2009, que establece taxativamente que el periodo de gestión del Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga tiene una duración de tres (03) años, es decir, iniciándose el 01/01/2009 y culminando indefectiblemente el día 31/12/2011, consecuentemente lo posteriormente actuado es nulo de hecho y derecho, incurriendo en usurpación de funciones.

Acto precedente de agravio a los intereses patrimoniales de la ANCIJE que mereció mediante acuerdo de Asamblea General Nacional la investigación sobre este acto irregular, decidiendo interponer recurso de Nulidad de Acto Jurídico, tramitado con fecha 28 de diciembre del 2012 y otro el 22 de enero del 2013 (declarándose improcedente en ambos casos), por el Prof. Erick Villanueva Cancán (Presidente de la ANCIJE, periodo 2012-2014), siendo deber su continuidad la Nulidad por los hechos irregulares e ilegales hasta obtener una sentencia judicial favorable a la ANCIJE.

c. EN REFERENCIA AL CONTRATO NOTARIAL DE ALQUILER Y VENTA

- **CONTRATO DE ALQUILER DE DERECHO DE SUPERFICIE DE LA MZ. 21 – LA VICTORIA:**

- Que, con fecha 09 de diciembre del 2011, se eleva a escritura pública ante el Notario Renzo Alberti Sierra, la Constitución de Derecho de Superficie de la Mz. 21 de La Victoria que otorga la ANCIJE representada por el Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga a favor de la empresa International Parts Service Peru SRL, por 60 años la totalidad del inmueble, bajo condición que toda construcción futura que se haga será absolutamente reembolsable al valor del mercado a favor de la empresa.
- Que, el precio de contrato fue por $ 3' 800,000.00 dólares americanos, otorgando un primer cheque por $ 1' 100,000.00 dólares americanos divididos en cheque de gerencia Banco Continental por $ 400,000.00 dólares americanos; cheque de gerencia Banco Crédito por $ 600,000.00 dólares americanos y otro cheque Banco de Crédito por $ 100,000.00 dólares americanos y un segundo cheque, por $ 2' 700,000.00 dólares americanos de gerencia del Banco de Crédito.
- Que, con fecha 04 de enero del 2012 mediante Partida Electrónica N° 12773411 en Registro de Predios de la SUNARP sede en Lima se registra una Partida Especial de Derecho de Superficie a favor de la empresa International Parts Service Peru S.R.L., con derecho sobre el suelo y bajo el suelo del Lote 21 de La Victoria.
- Que, la Comisión Investigadora, Presidida por el Profesor Franklin Ludeña Rodríguez, con fecha 30/04/15, visitó in situ el bien inmueble Mz. 21 ubicada en el distrito de La Victoria, constatando una apreciable extensión y ubicación comercial (9,254.66 m²), en su interior trabajadores en acciones de construcción y al preguntar por el propietario nos indicaron como nombre el del señor Manuel Portocarrero Giles y no, el del SUPERFICIADO, Empresa

propiedad a la ANCIJE. Es también cierto que en el seno de la ANCIJE se aglutina un considerable porcentaje de asociados o aportantes de la ex AMM que prueben haberlo hecho hasta marzo de 1972, pero, a la vez existe un considerable porcentaje que a ese tiempo y ahora no están asociados a la ANCIJE a pesar que la responsabilidad del Directorio era y es tener actualizado el Padrón de los aportantes a la ex AMM incorporando a los activos al pasar a retiro por cesantía o jubilación (previsto en el Art. 8° de la R.M. 128-2003-ED). Nótese asimismo, en esta pretensión de venta una gran incoherencia de acciones y decisiones que en muchos casos desdecía con las bases de venta aprobada y publicada en diarios de circulación nacional, primero, se decía que existe una empresa inscrita , luego que hay dos y finalmente solo una (hechos que están registrados en Actas de reunión de la Comisión Especial de Venta de la Mz. 21, de La Victoria), que el precio previsto según bases de venta, multiplicando su extensión (9,254.66 m²), por el costo de m² ($900 dólares americanos) sumaba un total de $8'329,194.00 dólares americanos, desdiciendo ello, se alquila en derecho de superficie por $ 3'800,000.00 dólares americanos y finalmente se vende el mismo bien inmueble por $ 200,000.00 dólares americanos, hecho que genera sin duda, actitud especulativa:

¿Se ha cumplido con ésta responsabilidad de tener actualizado el padrón de ex aportantes a la ex AMM?
¿Por qué la decisión de la venta de la Mz. 21 de La Victoria, al margen de los demás aportantes que tienen el mismo derecho de usufructuar el producto de ella?,
¿Por qué vender si la norma sancionaba usufructuar los bienes patrimoniales de la ex AMM en calidad de prestación de servicios?,
¿Por qué no se gestionó la formalización de la transferencia definitiva en propiedad y regularización completa del Padrón de aportantes bajo Ley congresal y suscrita por el Presidente o a quién corresponda?,
¿Cuál ha sido el interés obsesivo de la venta a como dé lugar?,
¿Acaso es posible jurídicamente vender los bienes patrimoniales de la ex AMM que solo fue otorgada a la ANCIJE en administración para prestación de servicios a los asociados, prescrito por normas emitidas por el Ministerio de Educación?,
¿Por qué alquilar en derecho de superficie y al mismo tiempo vender este bien inmueble en condiciones desventajosas para la ANCIJE, sobre todo a una empresa y persona natural que no habían participado en la publicitada licitación de venta?

Señores Delegados, ante los hechos presentados y verificados, tenemos que afirmar que este hecho de la venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria (hecha por la gestión del periodo 2009 al 2011, bajo la responsabilidad como Presidente del Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga), no fue analizado y evaluado con consistencia administrativa, legal y jurídica, ni en el seno del Consejo Directivo Nacional, Directorio ni

- Que, a la fecha 26/01/2011 según consta en Acta de reunión de la Comisión Especial de Venta, el presidente informa que continuaba la sola propuesta de la empresa DOMEL ofreciendo $ 3'750,000.00 dólares americanos, manifestando su disconformidad, declararla desierta y proseguir negociando, tanto el Presidente de la Comisión Especial, como el Presidente del CONDEV-ANCIJE.
- Que, en Asamblea General de Delegados, de fecha 23/02/2011, se reafirma la venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria, acordándose la distribución de la venta entre las bases del país, otorgándose Poder Especial para dicha venta al Presidente de la ANCIJE y Presidente del Directorio Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga (que elaborada la minuta de dicho poder especial se eleva a Escritura Pública ante el Abogado Notario Fernando Mario Medina Roggio, distrito de San Isidro – Lima, en fecha 22/03/2011).
- Que, en reunión del 04/03/2011 de Comisión Especial de Venta, el presidente informa que hay dos ofrecimientos con precios bajos (pero no se anota que empresas son), advirtiendo el poco tiempo que queda de gestión, por lo cual se debe apresurar la venta.
- Que, al 17/03/2011, el presidente de la Comisión Especial de Venta informa que solo hay una propuesta con documentación lista para la venta, **salvo poder de vigencia del presidente observado por Registros Públicos.**
- Que, ante la imposibilidad legal de su venta por observación de Registros Públicos a inscribir los poderes otorgados al Presidente de la ANCIJE Prof. Jorge Alberto Cristóbal Párraga por esta acción de venta, en Asamblea General de Delegados del 26/05/2011, cuya agenda era "arrendar u otorgar Constitución de Derecho de Superficie de la Mz. 21 –La Victoria" (elaborada la minuta se eleva a Escritura Pública ante el Abogado Notario Fernando Mario Medina Raggio antes mencionado, en fecha 19 de julio del 2011), acordándose la misma pero no por el tiempo de 60 años, sino de 30 años según Acta de Asamblea Nacional Extraordinaria de Delegados del 26/05/2011: contenida en el Acta de Sesión Ordinaria de Directorio realizada el 18/01/2012.
- Que, en Acta de reunión de la Comisión Especial de Venta del 18/10/2011, se da lectura al otorgamiento de poder inscrito en Registros Públicos por SUNARP - Lima, con fecha 21 de setiembre, para alquilar, arrendar u otorgar Constitución de Derecho de Superficie la Mz. 21, en Partida N° 01951009, A00014, facultándose al Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga para:
  a. Pueda otorgar la escritura pública de transferencia de dominio y adjudicación de los locales departamentales y/o regionales y provinciales de las respectivas bases de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación ANCIJE, que se encuentren a nombre de la institución.....
  b. Pueda realizar la transferencia de los siguientes bienes muebles rifados. a los correspondientes ganadores de los premios de la rifa gigante organizada por la ANCIJE el 22/12/2010.

- Omitir el cumplimiento del Art. 47°, inc. "i" del Estatuto de la ANCIJE, al no haber actuado con debida diligencia y responsabilidad administrativa para verificar la existencia de inventarios y documentación en transferencia de gestión, que están obligados a esta diligencia tanto el Directivo que cesa en sus funciones como el que inicia las mismas, para tomar decisiones pertinentes en su Gestión, ajustada a las normas.
- Poner en riesgo a la ANCIJE, debido a esta irregularidad y omisión contable, a ser sujeta de sanción de multa prevista en el Código Tributario Art. 175°, numeral 5 (Decreto Supremo N° 133-2013-EF), hecho que es reconocido por el profesor Cristóbal Párraga, en su antes indicada respuesta al pliego de cargos, ante la Comisión Investigadora.

2. GESTIÓN COMO ADMINISTRADORA DE LOS BIENES PATRIMONIALES DE LA EX ASOCIACIÓN MUTUALISTA MAGISTERIAL

Considerando el análisis de los informes del CONDEV – ANCIJE (gestión 2012 al 2014), de la opinión legal del asesor jurídico de la ANCIJE, de las normas por las cuales se otorga y reglamenta la administración del patrimonio de la ex Asociación Mutualista Magisterial (D.S. N° 007-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED, a los pliego de cargos resuelto por implicados en la investigación y el acto de estudio, contrastación de información y verificación in situ hecha por la Comisión Investigadora, Presidida por el profesor Franklin Ludeña Rodríguez, específicamente a la Mz. 21 del distrito La Victoria, se advierte las siguientes características que es necesario desvirtuar como presunta irregularidad legal de venta y como agravio económico para la ANCIJE.

A. CUESTIONES DE HECHO:

a. EN REFERENCIA A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES DE LA EX MUTUALISTA MAGISTERIAL:

- Que, a la fecha son 38 años en que la ANCIJE, con sede en la ciudad de Lima, viene administrando los bienes patrimoniales de la ex Asociación Mutualista Magisterial, otorgada por el Estado Peruano a través del Ministerio de Educación, conforme lo sanciona las normas mencionadas en la parte introductoria anterior, bienes que fueron anteriormente administrados por la Central de Cooperativas de Servicios de los Trabajadores de la Educación del Perú Limitada N° 1 (CECOOSTEP).
- Que, el otorgamiento en administración deviene en que los bienes muebles, inmuebles y valores, constituyen **cuenta especial de carácter irrepartible e intangible** cuyo monto se establecerá en la correspondiente rendición de cuentas, **el mismo que en ningún caso podrá ser reducido en su monto** (previsto en el Art. 2°, letra "a" del D.S. N° 007-77-ED), asimismo, que estos recursos entregados en administración sean utilizados en la **prestación**

no le alcanzaron a la Casa Auditora, ni a las comisiones investigadoras, los cuales no constituyen fundamento esencial de justificación, por lo siguiente:

1. Una Entidad formalmente constituida (hay que juzgar en razón del momento del hecho), puede tener informatizada la información contable, pero ello, no le exime de contar con Libros Contables físicos, ni menos de información de contabilidad válida y legalizada archivada ordenadamente; aunque la información contable este procesada de manera electrónica ésta debe contar físicamente con las hojas impresas al día y archivadas conjuntamente con toda la información y sustentación de contabilidad (recibos, boletas, facturas, etc.).
2. Atravesar crisis económica, igualmente no exime de la seriedad en su contabilidad, sin embargo, cuando se aprueba la venta del Lote 21 del distrito de La Victoria (23/02/2011),se acuerda orientar el producto de esa venta a financiar Proyectos como: Construcción de edificio en el Jr. Washington, Restauración de la Casa del Maestro, Centro Geriátrico de Huachipa (no ejecutado o cambiado por otro) y la distribución de dinero entre las bases del país, pero no para lo neural que era satisfacer necesidades urgentes de orden administrativo y contable (pago de deudas a acreedores, tributos, servicios, etc.), que se presentaba como justificación a la situación que crisis que se vivía en la ANCIJE.
3. El contrato de un trabajador (sea o no por tiempo parcial y exiguos sueldos), son hechos contractuales donde no solo se acuerda monto a percibir por su trabajo, sino también las funciones específicas que va a realizar (previstas en el Manual de Organización y Funciones), no se entiende entonces para que se contrato un Profesional de Contabilidad, entendiendo que fundamentalmente su función es llevar la contabilidad de una Entidad de conformidad a la exigencia normativa registrando información en los libros de contabilidad.
4. Es cuestionable cuando se indica que la información contable fue recuperada a través del Programa CONCAR, si se ha afirmado que se robaron una o dos computadoras que contenían la información contable ¿de dónde se recuperó?, ¿Existía acaso algún servidor que contenía esta información de donde recuperarla, que no ha sido indicada? Es oportuno indicar que el hecho que supuestamente se tiene elaborados los libros contables, ya en gestión del profesor Erick Villanueva Cancán (en ese entonces de su carta aclaratoria al 2013), esté ya subsanada o justificada la responsabilidad de gestión de los Directivos del periodo 2009 al 2011, de carácter administrativa, civil o penal, por tanto, no le exime de su responsabilidad durante el periodo de gestión 2009 al 2011, porque el manejo contable de la investigada Gestión como en toda es cotidiano y tiene que estar actualizado en su tiempo oportuno y no en otra gestión, sino sobre qué base se elaboró y aprobó los Estados Financieros de la ANCIJE.

- Presunta existencia de información en computadora, que por versión del señor Contador y asistente del área de contabilidad, faltaba imprimir para agregar a los Libros Contables.
- Evidenciándose, que a la fecha de visita indicada, se continuaba con la regularización de la contabilidad de la Gestión del periodo 2009-2011.

Se deja constancia que el señor Contador, antes nombrado, expresando que por requerimiento de la Presidencia de la ANCIJE (Prof. Erick Villanueva Cancàn), elaboró un informe sobre el Inventario y el Estado de Libros Contables al 31 de marzo del 2015, visto el mismo, deja entrever la no regularización y la continuidad de estos a la fecha, como la sola existencia de información virtual sin el sustento físico de toda la información de contabilidad y Libros Contables.

COMENTARIO REFLEXIVO:

La opinión técnica emitida por la Casa Auditora Vila & Asociados, en sus informes correspondientes a los años diciembre 2009, 2010 y 2011, como la opinión legal del Abogado y Asesor Legal de ANCIJE, señor Silvestre Alvarado Trujillo (en fecha 24 de noviembre del 2014) y los Informes Especiales del CONDEV-ANCIJE (N° 01 y 02, del año 2012 y 2013 respectivamente), son concluyentes en admitir la inexistencia e insuficiente información de contabilidad válida y legalizada, así como de Libros Contables sin registro al día, que dificultó **por un lado**, opinión sobre los Estados Financieros del periodo de gestión 2009 al 2011 y **por otro**, la imposibilidad de calificar en forma plena y categórica la conducta o actos ejecutados como nulos o dolosos; sin embargo, se anota que existen indicios suficientes que indican al parecer un prejuicio o agravio contra la ANCIJE por parte de los Directivos del periodo de gestión antes indicado, hecho que no ha sido totalmente regularizado a la fecha y que la Comisión Investigadora Presidida por el Prof. Franklin Ludeña Rodríguez constató que los Libros Contables de la gestión en investigación, siguen regularizándose, que solo se cuenta con registro contable impreso, sin sustento en algunos casos con información de contabilidad fuente válida y legalizada, lo cual seguirá siendo una limitación para un examen de auditoría sugerida que permita establecer conducta nula o dolosa, existiendo por tanto, responsabilidad administrativa y ejecutiva en el ex Presidente de la ANCIJE Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga, miembros del Consejo Directivo Nacional y Directorio, sancionable de conformidad al estatuto institucional.

Las preguntas planteadas al Profesor Oscar Siancas Bobadilla solo están relacionadas con su responsabilidad fiscalizadora y de denunciar irregularidades, errores o deficiencias detectadas (según precisa el Art. 53° del estatuto vigente a ese periodo: "a. Fiscalizar, supervisar y evaluar las actividades y el movimiento económico-financiero administrativo y de gestión ..."), respuesta que desdice el rigor de sus atribuciones como tal, pues, ***puntualiza que los responsables del área***

- **Admite falta de registro de los libros contables** de los años 2010 y 2011 (carta abierta del 25/02/2014, ante ASGEA).
- Que los libros contables regularizados en la gestión del Prof. Erick Villanueva Cancán, contiene información confiable por haber sido recuperada por el programa CONCAR y porque los técnicos que trabajaron ello no han puesto ninguna objeción a la documentación.

d. Que, el Abogado Silvestre Alvarado Trujillo asesor legal de la ANCIJE, quién en mérito a su opinión legal solicitada sobre el Informe especial del CONDEV – ANCIJE (periodo 2012 al 2014) e informes de auditoría de la empresa Vilas & Asociados actuada, con fecha de ingreso a la secretaría de ANCIJE 27/11/2014, hora 3:40 P.M., el mismo que sustentándose en este trabajo técnico opina que resulta imposible calificar en forma plena y categórica la conducta o actos ejecutados como nulos o dolosos (se refiere a la inexistencia de información de contabilidad válida y legalizada y de libros contables durante su periodo de gestión), de los Directivos gestión 2009 al 2011, haciéndose de imperiosa necesidad, para ello, una nueva auditoría donde establezcan en forma clara los Estados Financieros para poder calificar. Sin embargo, en su informe indica que "resulta obvio que existe una responsabilidad administrativa materia de sanción o medida disciplinaria conforme lo establece el Estatuto de la ANCIJE".

e. Que, el Profesor Oscar Siancas Bobadilla ex Presidente del CONDEV – ANCIJE (periodo 2009 al 2011), quién en respuesta a la Carta N°003-CI"CP"-ANCIJE/2015 y pliego de cargos adjunto remitido por la Comisión Investigadora el día 29 de abril del 2015, siendo recepcionada el 08 de mayo y vuelta a remitir su respuesta el 21/05/15 referente a su función fiscalizadora, supervisora y evaluadora, da la siguiente respuesta:

- **¿Diga Usted, por qué no se registra a lo largo de su gestión denuncia de irregularidades contables y financieras admitidas por el ex presidente Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga?**

"Los balances económicos y estados financieros de toda empresa son preparados, elaborados, sustentados, avalados y firmados por un profesional especialista en la rama contable (contador Público Colegiado), contratado por la ANCIJE, a la vez, el Contador Público Colegiado cuenta con el apoyo de personal rentado permanente, para almacenar y preparar toda la información que genere movimiento económico.... por igual prepara los archivos y registran en libros el movimiento contable y/o lo procesa a través del procedimiento CONCAR. Puntualizamos que los responsables del área contable jamás hicieron conocer ni verbal ni por escrito la inexistencia de los libros contables; de haberlo hecho se hubiera consumado una negligencia de la parte asociativa o dirigencial"

- **¿Diga Usted, acaso el no contar con libros contables y haber elaborado y aprobado Balances Económicos y Estados Financieros, en el periodo de su gestión, sin argumentarse en éstos, no constituye una irregularidad o negligencia administrativa? ¿Por qué?**

3. Entrevistar a personas directa o indirectamente involucradas en el hecho de investigación o remitir pliego de cargos individualizados por intermedio de la ANCIJE para su resolución y envío en tiempo prudencial.
4. Visitar in situ a principales involucrados, predio (Mz. 21) y entidades que forman parte importante de la investigación.
5. Analizar todo lo actuado, bajo rigor contable y legal, para emitir conclusiones y recomendaciones finales.

B. HALLAZGOS Y RESULTADOS

Ante el hecho materia de investigación, la Comisión Investigadora consideró conveniente, dado el estudio, examen e indagaciones realizadas anteriormente dispuesto también por acuerdo de ASGEAs, enfatizar su estudio en las áreas consideradas críticas para deslindar las presuntas responsabilidades de los Directivos Gestión periodo 2009 al 2011:

1. GESTIÓN ADMINISTRATIVA CONTABLE – FINANCIERA:

Considerando los diversos informes de auditores Vilas & Asociados, CONDEV – ANCIJE (gestión 2012 al 2014), la opinión legal de asesores jurídicos de la ANCIJE y el acto de verificación in situ hecha por la Comisión Investigadora al área de Contabilidad de la ANCIJE (de fecha 29/04/15), en la Casa del Maestro sito en Paseo Colón N° 215, de la ciudad de Lima. Esta área, en el periodo 2009 al 2011, presenta las siguientes características:

A. CUESTIONES DE HECHO:

a. Que, no se contaba con Libros Contables registrados al día, ni con información o insuficiente de contabilidad legalizada y válida durante el periodo 2009 al 2011, hecho concluyente de la auditoría, hecha por la empresa Vila & Asociados, indicados en sus informes sobre los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, opinando que "debido a la información incompleta (NOTA 22, 25 y 27), no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría para quedar satisfechos sobre la existencia y el costo del Activo Fijo, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar una opinión sobre los estados financieros y por lo tanto no lo expresamos".
   Se destaca, dentro de esta limitación: la no existencia de libros de inventario y balances del 2009 al 2011 que permitan validar la información reportada referida a los Estados Financieros; al segundo semestre del 2011 la información contable se encuentra en computadoras no habiendo existencia de libros contables que sustente la información reportada.
b. Que, dicha falta administrativa cometida por los directivos del periodo de gestión del 2009 al 2011 fue constatada por el CONDEV – ANCIJE (gestión 2012 – 2014,

3.18. Copias de Partidas Electrónicas Expedidas por la SUNARP
3.19. Copias de Informes de Casa Auditora Vila & Asociados del periodo de gestión 2009 al 2011.
3.20. Copias de Informes Especiales del CONDEV – ANCIJE, periodo 2012 al 2014.
3.21. Copias del Informe de asesor legal de la ANCIJE.
3.22. Respuesta a pliego de cargos por involucrados.

IV. PERIODO QUE ABARCA Y LUGAR DEL SUCESO

La Comisión Investigadora ha realizado la indagación sobre la gestión de los directivos de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), del periodo 2009 al 2011, Casa del Maestro ubicada en ex Paseo Colón N° 215, de la ciudad de Lima, siendo entonces su Presidente el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga, referido fundamentalmente a la administración contable financiera y a la cautela de los bienes patrimoniales de la ANCIJE, fundamentalmente los transferidos en administración que son de propiedad de la ex Asociación Mutualista Magisterial e indudablemente, a la imagen institucional.

V. OBJETIVOS DEL TRABAJO DE LA COMISIÓN

A fin de facilitar al Pleno de la Asamblea la valoración del trabajo realizado consideramos pertinente reiterar los objetivos que han guiado nuestro trabajo de investigación:

5.1. GENERAL:

Determinar responsabilidad en agravio de la ANCIJE cometida por los integrantes del Consejo Directivo Nacional, Directorio y Consejo Nacional de Vigilancia durante su Gestión en el periodo 2009 al 2011.

5.2. ESPECÍFICOS:

a. Acopiar información documental y normatividad para efecto de deslinde de responsabilidades administrativas, civiles o penales.
b. Dialogar o cursar pliego de cargos a principales involucrados para contrastar información relevante.
c. Visitas in situ para verificar y validar información recabada sobre acciones relevantes realizadas por involucrados y lugares objeto de investigación.
d. Determinar la existencia de indicios razonables de infracciones, transgresiones o delitos en las principales operaciones administrativas, contables y financieras durante el periodo de gestión entre 2009 – 2011.
e. Determinar e individualizar las responsabilidades de los hechos irregulares que pudieran establecerse para su posterior acusación y juzgamiento de acuerdo al Estatuto Institucional y normas existentes.
f. Determinar el grado de responsabilidad del órgano de control en el cumplimiento de su obligación de fiscalizar, supervisar y evaluar la gestión el Consejo Directivo nacional y Directorio.

I. INTRODUCCIÓN

SEÑOR PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL Y POR SU INTERMEDIO AL PLENO DE LA MAGNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS

La COMISIÓN INVESTIGADORA SOBRE LAS PRESUNTAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVILES Y PENALES COMETIDAS POR LOS DIRECTIVOS GESTIÓN 2009-2011, cuyos integrantes suscriben al pie, en cumplimiento del acuerdo de la ASGEA Extraordinaria Eleccionaria celebrada entre los días 29 de noviembre al 02 de diciembre del 2014, ampliado luego el tiempo de su trabajo en ASGEA Extraordinaria del 26 de febrero del 2015, pone en conocimiento , el desarrollo de su investigación llevada a cabo en la forma y condiciones que se precisan en el presente Informe.

La COMISIÓN INVESTIGADORA , antes indicada, conformada por mandato del Pleno de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados integrada por los Profesores Franklin Ludeña Rodríguez (Presidente), Javier Rojas Vásquez (Secretario) y Fortunato Manoslva Vásquez (Vocal), se instala el 19 de diciembre del año 2014 con el objeto de determinar las presuntas responsabilidades administrativas, civiles o penales en que hayan incurrido los directivos del periodo 2009 al 2011, ocurridos en el proceso de su gestión administrativa contable y en su responsabilidad de cautelar los bienes patrimoniales de la ANCIJE fundamentalmente de la Ex Mutualista Magisterial entregada en administración según D.S. N° 07-77-ED y la R.M. N° 128 -2003-ED, como de la imagen institucional ante sus asociados de las diversas bases del país y ante la sociedad en general. Presentamos un Informe Preliminar de Investigación el pasado 26 de febrero del 2015, recibiendo el respaldo de los Señores delegados de las diversas bases asistentes a la ASGEA que, por amplia mayoría, se acordó otorgar prórroga de nuestro trabajo por 120 días más.

Es pertinente y oportuno entender que el presente Informe constituye el resultado de un trabajo que combinó la tarea de laboratorio (análisis de documentación y normas correspondientes) y la tarea de campo (contrastación de información analizada, visitas in situ y recepción de descargo de involucrados en el hecho de investigación). Por ello, exige un análisis y reflexión en el seno de esta Magna Asamblea con el ánimo de tomar decisiones correctivas y objetivas cuidando como ha sido el propósito de esta Comisión Investigadora, los intereses de nuestra histórica ANCIJE.

Habiendo desarrollado sustantivos avances en la tarea que se nos encargó esclarecer y dada la naturaleza y complejidad de las misma, presentamos el presente informe sobre la presunta responsabilidad en su gestión de los Directivos periodo 2009 al 2011 puntualizando cuestiones de hecho y de derecho, conclusiones generales y sugerencias.

II. MARCO DE REFERENCIA

La Comisión Investigadora ha desarrollado un proceso indagatorio con el objeto de determinar la existencia de inconductas funcionales que estén reñidas con la norma Estatutaria de la ANCIJE y la Ley, que les pudiesen ser imputables en su gestión a los

TABLA DE CONTENIDOS

I. **INTRODUCCIÓN**

II. **MARCO DE REFERENCIA**

III. **FUENTES LEGALES Y DOCUMENTALES BASE**

IV. **PERIODO QUE ABARCA Y LUGAR DEL SUCESO**

V. **OBJETIVOS**

5.1. General

5.2. Específicos

VI. **DESARROLLO**

A. Metodología

B. Hallazgos y Resultados

1. Gestión Administrativa Contable – Financiera
   a. Cuestiones de Hecho
   b. Cuestiones de Derecho
2. Gestión como Administradora de los Bienes Patrimoniales de la Ex Asociación Mutualista Magisterial (AMM).
   A. Cuestiones de Hecho
      a. En referencia a la administración de los bienes patrimoniales de la ex AMM.
      b. En referencia al alquiler y la venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria – Lima.
      c. En referencia al Contrato Notarial de Alquiler y Venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria – Lima.
   B. Cuestiones de Derecho
      a. Negligencia, Incumplimiento de Funciones y Abuso de facultades.

VII. **CONCLUSIONES**

7.1. Responsabilidad Administrativa

7.1.1. Negligencia Administrativa – Contable en su Gestión
   a. Hechos Sustentatorios
   b. Infracción de Derecho

7.1.2. Negligencia, incumplimiento de Funciones y Abuso de facultades en la Administración de los Bienes Inmuebles de la ex AMM

5. La conducta de la profesora Sonia Zuta Pacheco de **DESAFILIAR** a ARCIJE-JUNIN de ANCIJE, sin ningún acuerdo de Asamblea General de asociados, resulta **NULA** al no contar con el acuerdo de la Asamblea General de Asociados. Asimismo, resultaría arbitraria y estaría perjudicando los intereses y relaciones institucionales entre ARCIJE-JUNIN y ANCIJE, las cuales se han mantenido incólumes hasta antes de la desavenencia protagonizada por la profesora Sonia Zuta Pacheco con el Presidente de ANCIJE, resultando que ello no puede de ninguna manera contravenir los intereses de ambas instituciones, ya que éstos están por encima de cualquier desavenencia e interés particular. Asimismo, resulta reprochable que se pretenda utilizar los cargos directivos para tomar decisiones arbitrarias y unilaterales.

6. Del análisis de los diferentes documentos, se desprende que la presidenta de ARCIJE-JUNIN, Sonia Zuta Pacheco tiene un comportamiento dictatorial y está arrastrando a su institución a un caos que peligrosamente puede ser utilizado por el Gobierno, Patria Roja y ANAMUN.

7. Sobre el robo de libros y documentos contables en la sede de ARCIJE-JUNIN, aparece que ésta se produjo sin violentar la puerta principal, frente a lo cual cabe la interrogante: *¿A quien le interesaría desaparecer libros contables que podrían reflejar algunas irregularidades?*

RECOMENDACIONES:

1. Referente a la profesora Sonia Zuta Pacheco, aplicar el artículo 21°, inciso b del estatuto vigente de ANCIJE, salvo mejor parecer de la Asamblea General de Asociados.

2. Que el Consejo Directivo Nacional de ANCIJE establezca las estrategias para frenar la desafiliación de ARCIJE-JUNIN en aras a la unidad institucional.

Hernán Ampuero Rubio
Presidente

Miro Quiroz Ramírez
Secretario

Mely Rodríguez Saavedra
Vocal

Adjuntamos 2 revistas donde se informa el problema surgido en ARCIJE-JUNIN

7. Carta Notarial N° 3623 de fecha 26 Setiembre 2014, dirigido por Sonia Zuta Pacheco al Presidente de ANCIJE, donde le solicita que superando rencores y venganzas expida los carnets nuevos y duplicados que solicita.

8. Carta Notarial N° 3874 de fecha 27 Noviembre 2014, donde la profesora Sonia Zuta Pacheco, solicita justificación de inasistencia a la ASGEA de fecha 27 Noviembre 2014.

9. Carta Notarial N° 4158 del 12 Diciembre 2014, donde la profesora Sonia Zuta Pacheco, en su condición de Presidenta de ARCIJE– Junín, comunica la desafiliación de ARCIJE-Junín de ANCIJE, sin adjuntar copia del acta de acuerdo de asamblea y en el numeral 6 de su carta amenaza al Presidente de ANCIJE, sobre el daño que pueda ocasionar la presencia de la Comisión Especial en Huancayo.

10. Sonia Zuta Pacheco, en nombre del Consejo Directivo de ARCIJE-JUNIN, emite un pronunciamiento ratificando su posición en que ANCIJE se ha convertido en un frente político con miras a las elecciones del 2016. Usurpación de funciones del Presidente de ANCIJE, profesor Erick Villanueva Cancan, coludido con el seudo Frente Democrático para calumniar e injuriar a su persona. Asimismo, indica que el robo de los libros contables es solo con el hecho de enlodar su gestión, acusa al FRENTE DEMOCRATICO de cambiar su nombre y a través de mentiras, calumnias e injurias dañar la imagen de la Presidenta de ARCIJE-Junín y su Consejo Directivo. También afirma sin documentos probatorios que ANCIJE se viene entrometiendo en la vida institucional de ARCIJE-JUNIN a pesar de estar desafiliados. Este pronunciamiento tiene fecha 27 de Diciembre del 2014.

SEGUNDO: La Comisión Especial se constituyó a la ciudad de Huancayo donde se entrevistó con un grupo de asociados, recabando los siguientes documentos.

1. Copia de la Resolución Presidencial N° 024-P-ARCIJE-2014 donde se expulsa al asociado Benjamín Alberto Vargas Barrantes sin adjuntar acta de la aprobación de expulsión y que a la fecha se encuentra en la vía judicial - Proceso de Amparo presentado por el profesor Vargas Barrantes.

2. La presidente de ARCIJE-Junín, profesora Sonia Zuta Pacheco, sin cumplir el debido proceso administrativo en un comunicado de Diciembre 2014, hace conocer la expulsión de dos dirigentes del Frente Democrático, a lo cual el Frente Democrático hace público un manifiesto dando a conocer el porque la presidente de ARCIJE de Junín, Sonia Zuta Pacheco les tilda de pertenecer a Patria Roja y desestabilizar ARCIJE –JUNIN.

3. Copia Resolución Presidencial N° 010-P-ARCIJE-J-2013 donde la profesora Sonia Zuta Pacheco además de ostentar el cargo de presidente del Consejo Directivo logra nombrarse Coordinadora de la Comisión de Procesos Administrativos Disciplinarios 2013.

4. Copia de la denuncia en la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios - Junín contra Sonia Zuta Pacheco y Jaime Soriano Cristóbal por la presunta comisión del delito Contra la Administración Publica.

5. Copia del acta de la Asamblea Extraordinaria del 18 Agosto de 2014 y respuesta de la SUNARP de Huancayo donde comunica a Sonia Zuta Pacheco la tacha insubsanable de modificación de estatuto de ARCIJE –JUNIN.

del cuestionado bien inmueble (Acta de Directorio 11/02/2012), que luego se informa y denuncia en Asambleas Nacionales, acordándose en ella el trámite de NULIDAD, acuerdo que el Profesor Erik Villanueva Cancán Presidente electo en ese entonces de la ANCIJE, inicia trámite de Nulidad de Acto Jurídico ante el 24° Juzgado Civil de Lima. La Comisión Investigadora en acto de coordinación con la Presidencia de ANCIJE (visita durante trabajo de campo el 27/04/2015), se nos comunicó que dicho recurso judicial está en proceso que aun no ha terminado, pero precisamos lo siguiente:

a. Recurso de Nulidad de Acto Jurídico presentado el 28 de diciembre del 2012, ante el 24° Juzgado Civil, bajo expediente N° 24095-2012-0-1801-JR-CI-24: interpuesto contra el Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga y señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles ante Notario Público Donato Hernán Carpio Vélez por no contar con vigencia de poder el representante de ANCIJE (el Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga firma contrato sin poder especial vigente) y por contravenir el Art. 2° del D.S. N° 07-77-ED , ante la compra venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria realizada el 05/01/2012 y elevada a Escritura Pública el 16/02/2012, bien inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 07024980 del Rubro Título de Dominio del Registro de la Propiedad inmueble de la SUNARP .

b. Se interpone Recurso de Apelación contra Resolución Judicial N° UNO (22/01/2013), la que sobre presentación de demanda de Nulidad de Acto Jurídico declaró improcedente por no concurrir previamente ante Centro de Conciliación Extrajudicial, que igualmente fue declarado improcedente por la misma razón legal anterior, por el 11° Juzgado Civil en su Resolución N° UNO del 10/07/2014, argumentando el mismo por lo sancionado en el Art. 6° de la Ley de Conciliación N° 26879.

Con claridad, estos recursos de Nulidad de Acto Jurídico presentados, reafirman **la ilegalidad y el apresuramiento de venta** del inmueble en cuestión, **primero**, por la existencia de normas emitidas por el Estado Peruano a través del Ministerio de Educación que solo le da la condición de administradora del mismo a la ANCIJE y cuya titularidad corresponde a la ex AMM **y segundo**, que se observa acto ilegal en los acuerdos de las Asambleas sobre la venta del inmueble, como otorgamiento de poderes (Acta de Asamblea del 23/02/2011), por contravenir normas legales como el Estatuto Institucional, el D.S. N° 07-77-ED y la R.M.N° 128-2003-ED, que finalmente al no poder proceder dicha venta se acuerda su alquiler en Asambleas Nacionales de Asociados del 23/02/11 y del 26/05/2011.

Hay sin duda, señores Delegados, un propósito positivo y ético al demandar la Nulidad del Acto Jurídico, pero es bueno también, se concluya con una sentencia favorable por los hechos evidentes de ilegalidad sobre el mismo, que se espera que la actual gestión que la inició la culmine. Sin embargo, no existe recurso de nulidad

patrimonio recibido en administración (R.M. 128-2003-ED, Art. 17°, inciso "c") y dentro de la pirámide del Consejo Directivo Nacional el Presidente tiene como atribución "dirigir, coordinar y controlar la gestión institucional" (Art. 42°, inc. "b").

- Por transgredir la correcta práctica de su atribución, incumpliendo lo sancionado por el D.S. N° 07-77-ED en su artículo segundo inciso "a" por el cual "los bienes muebles, inmuebles y valores objeto de la transferencia, constituyen una cuenta especial de carácter irrepartible e intangible cuyo monto se establecerá en la correspondiente rendición de cuentas, el mismo que en ningún caso podrá ser reducido en su monto", que además la R.M. N° 128-2003-ED en su Art. 5°, precisa que dicho patrimonio transferido en administración a la ANCIJE serán destinados para dar servicios asistenciales a los maestros y administrativos pensionistas asociados, especificados los mismos en su Art. 7°, pero no ser enajenados.
- Por traspasar el límite de sus atribuciones concedidas por el Estatuto Institucional y el D.S. N° 07-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED, que amparándose en un acuerdo de Asambleas de Delegados y Asociados convocadas con el único propósito de establecer un acuerdo de venta de la Mz. 21 del distrito de La Victoria, el mismo que no prosperó en la SUNARP quién observó el otorgamiento de poder, (suscrito el 05/01/2012 y elevado a escritura pública el 16/02/2012), bien que se transfirió de propiedad de la ex AMM a la ANCIJE solo en calidad de administración pudiendo usufructuar de sus recursos del mismo para proporcionar prestación de servicios asistenciales a los asociados, pero no para transar una venta desventajosa a perpetuidad o en alquiler por 60 años del mismo, llegando al extremo de concluir dicha transacción cuando ya había concluido su mandato (el 31/12/2011), es decir, sin vigencia de poder, usurpando funciones del Presidente electo Profesor Erick Villanueva Cancán quién asumía atribuciones desde el 01 de enero de 2012, para el periodo 2012 al 2014, según Partida Electrónica N° 01951009, asiento 00016 del 15/05/2012.
- Por abusar de la facultad que le concedía el Poder Especial que se le otorgó al Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga por Asamblea General de Asociados Extraordinaria (23/02/11), para efecto de la venta del Lote 21 de La Victoria, que actuando con negligencia realiza acciones comerciales de venta rebasando los límites de vigencia de poder otorgado por el Estatuto Institucional y por el registro de vigencia de poder en la SUNARP. Pues, nadie entendería lo contrario, todo poder que otorga el Órgano máximo de la ANCIJE a una Gestión correspondiente, es solo hasta el marco de tiempo de vigencia de su poder (tres años), rebasar este tiempo es de hecho y derecho nulo, cayendo en delito.
- Por abusar en su uso del Poder Especial concedido por Asamblea General de Asociados (de fecha 26/07/2011) y Registrada en la SUNARP de Lima bajo la

- Existencia de indicios suficientes de Responsabilidad Administrativa de los Directivos sujetos de investigación, encontrados y mostrados en los informes de la Casa Auditora Vila & Asociados, Informe Especial del CONDEV – ANCIJE (periodo 2012 – 2014) y la opinión legal del Abogado Silvestre Alvarado Trujillo asesor legal de la ANCIJE, quién indica que "resulta obvio que existe una responsabilidad administrativa materia de sanción o medida disciplinaria conforme lo establece el Estatuto de la ANCIJE".
- Decisión de regularización de la Contabilidad de la ANCIJE (de los años 2009 al 2011), ya a partir del año 2012, en una nueva gestión y por sugerencias hechas por el CONDEV (periodo 2012-2014), expuestas en diversas Asambleas Nacionales, tarea que hasta la fecha de la visita de la Comisión Investigadora, Presidida por el Prof. Franklin Ludeña Rodríguez (29/04/2014), se viene realizando en la Oficina de Contabilidad de la reelecta Gestión que la Preside el Prof. Erick Villanueva Cancán.
- ANCIJE, desde hace 38 años, viene administrando los bienes patrimoniales de la ex Asociación Mutualista Magisterial, encargo otorgado por el Estado Peruano a través del Ministerio de Educación, conforme lo sancionado en el D.S. N° 007-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED.
- La responsabilidad de la ANCIJE como administradora de dichos bienes de la ex AMM, deviene en que los bienes muebles, inmuebles y valores, constituyen **cuenta especial de carácter irrepartible e intangible** cuyo monto se establecerá en la correspondiente rendición de cuentas, **el mismo que en ningún caso podrá ser reducido en su monto, destinado su producto a** la **prestación progresiva de los servicios asistenciales a todo asociado,** conforme lo expresa las normas correspondientes.

b. INFRACCIÓN DE DERECHO:

- Omisión plena de atribuciones que le confiere y faculta el Estatuto de ANCIJE, que sanciona en su Art. 35°, "El Consejo Directivo Nacional es el órgano de gobierno, de dirección y ejecución", que dentro de sus atribuciones le obliga a cumplir con cautelar la correcta administración del patrimonio de la ANCIJE (sancionada en el Art. 37°, inc. "c") y "cautelar la intangibilidad del patrimonio recibido en administración" (Art. 17°, letra "c", de la R.M. N° 128-2003-ED.
- Transgresión de la correcta práctica de sus atribuciones tanto en el seno del Consejo Directivo, Directorio y a nivel de Presidencia, firmando y presentando los Estados financieros para aprobación de la Asamblea General Nacional de Asociados sin contar con la regularización de los Libros Contables (sancionadas en los Art. 37° y 42° del Estatuto vigente en ese momento).
- Omisión de cumplimiento de lo sancionado por el Código Tributario en su Art. 175°, numeral 5, poniendo en riesgo a la ANCIJE, a ser sujeta a sanción de multa, hecho que es reconocido por el Profesor Cristóbal Párraga, en su

Oscar Siancas Bobadilla, como se constata y resalta en Libro de Acta correspondiente a reuniones de la Comisión Especial de Venta.

- Evidencia de la compra venta y el alquiler o Constitución de Derecho de Superficie de la MZ. 21, La Victoria, a la señora Giovanna Silva Rivera o Manuel Portocarrero Giles por la suma de $ 200,000.00 dólares americanos y a la empresa asiática International Parts Service Peru SRL por $ 3' 800,000.00 dólares americanos respectivamente, sin haber participado del proceso de Licitación de Venta de Bases.
- Justificación de pretensión de venta del inmueble Mz. 21 de La Victoria, alimentada por antecedentes de venta de otros inmuebles dados en administración a la ANCIJE en el año 1981 (lotes: N° **20** y **22** ubicados en el distrito La Victoria – Lima).
- Venta y alquiler de Derecho de Superficie desventajosas en agravio de los intereses legales y de imagen institucional de la ANCIJE, indicadas en las cláusulas establecidas en líneas de las escrituras públicas elaboradas y registradas en Notarías.
- Constatación final de que el supuesto propietario del indicado bien inmueble objeto de venta y alquiler es el señor Manuel Portocarrero Giles y no, el SUPERFICIADO, Empresa International Parts Service Perú SRL (quién hipoteca a este indicado señor Portocarrero) y ni siquiera la señora Giovanna Silva Rivera, quién compró dicho bien actuando con intervención el señor Portocarrero, hecho confuso que amerita un peritaje legal.
- Incongruente transacción de venta se presenta en **primer lugar**, al elevar a escritura pública dicha venta (19/12/ 2011) en el distrito de La Unión, provincia de Dos de Mayo, departamento de Huánuco ante el Abogado Notario Alberto Ochoa Yancares **y en segundo lugar**, con fecha 16/02/2012 con el similar tenor a la anterior es tramitado en la Notaría de Lima ante Notario Donato Hernán Carpio Vélez escritura de venta entre los mismos comparecientes en ambos casos: el Profesor Jorge Alberto Cristóbal Párraga como Presidente en ese entonces de ANCIJE y la señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles.
- No evidenciado por razones de distancia al departamento de Huánuco, la recepción del pago total por la venta ($ 200,000.00 dólares americanos), según condiciones pactadas y dado que está registrado en la SUNARP con Partida Electrónica N° 12921404, G00001 del 15/10/2012, por tanto, asumimos que está cumplida la forma de pago en su totalidad.
- Suscripción de contrato de compra venta el 05/01/2012 (entre ANCIJE representado por el Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga y señora Giovanna Silva Rivera), elevándose a escritura pública el 16/02/2012, vulnerando la norma estatutaria de ANCIJE que en su Art. 91° sanciona que el mandato de toda Junta Directiva es de tres años renovándose por elección secreta y directa a través de los delegados plenos asistentes a la Asamblea General Eleccionaria

Extraordinaria (23/02/11), para efecto de la venta del Lote 21 de La Victoria, que actuando con negligencia realiza acciones comerciales de venta rebasando los límites de vigencia de poder otorgado por el Estatuto Institucional y por el registro de vigencia de poder en la SUNARP, que le habilita solo hasta el 31 de diciembre del 2011.

- Usar presuntamente de manera indebida el Poder Especial otorgado por Asamblea General al Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga que era exclusivamente para alquilar, arrendar o dar en Constitución de Derecho de Superficie el Lote 21 de La Victoria, poder especial inscrito en la SUNARP con Partida Electrónica N° 01951009, A00014, en la realización de la transacción de compra venta de acciones y derechos del indicado bien inmueble.

7.2. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL:

Juzgando por las acciones y omisiones cometidas por los investigados en contra de los intereses patrimoniales de la ANCIJE, existen indicios suficientes, aunque no directos, para plantear demanda a Directivos del periodo de gestión 2009 al 2011, ante el fuero Civil y el fuero Penal. Sin embargo, para contar con indicios legales y válidos (dado que los involucrados confían, por un lado, en los ya Libros Contables elaborados y regularizados por la actual gestión del Profesor Erick Villanueva Cancán, como en la legalidad que otorga el acuerdo de la Asamblea General de Asociados y el poder especial dado para ejercer acciones de venta más allá de su vigencia de poder), la Comisión Investigadora, frente a ello, considera necesario se practique previamente, para solidificar información y la tipificación del delito o falta contra los intereses patrimoniales de la ANCIJE , ***un peritaje Contable y un peritaje Legal*** a toda las fuentes y actuados correspondientes a este hecho en investigación referente a la conducta de los Directivos de la gestión antes indicada y de terceros involucrados.

7.2.1. EN LO CIVIL Y EN LO PENAL:

A. Presunto daño y perjuicio a los intereses patrimoniales de la ANCIJE, exigiendo una Reparación Civil (indemnización).

a. Por la ilegal e ilícita transacción comercial de compra venta y Constitución de Derecho de Superficie del Lote 21 de La Victoria, por los hechos siguientes:

- Pactándose un costo de venta y alquiler irrisorio, desventajoso, injusto e irreal que no corresponde a su verdadero valor, proyectada en el mercado.
- Evitar y desconocer intencionalmente mejores ofertas por el bien inmueble, dando exclusividad a persona natural y jurídica que no intervinieron en el

Presuntamente por haber hecho uso del Poder Especial otorgado por la Asamblea General Extraordinaria de Asociados del 26/07/2011, el mismo que fue registrado en la SUNARP con la Partida Electrónica N° 01951009, A00014 (21/09/2011), como así consta en cada Escritura Pública, tanto de compra venta, como de Constitución de Derecho de Superficie, grave acto, pues, dicho Poder Especial solo faculta al Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga para alquilar, arrendar y/o otorgar Constitución de Derecho de Superficie (no habiéndose mostrado o presentado una partida con asiento específico para dicha venta).

7.3. RESPONSABILIDAD INDIVIDUAL DE INVOLUCRADOS

Por las cuestiones de hecho y derecho acotadas, son responsables en la Gestión de la ANCIJE y en el acto ilegal e ilícito de compra-venta y alquiler del Lote 21 del distrito de La Victoria en agravio a los intereses patrimoniales de la ANCIJE: el Consejo Directivo Nacional, Directorio, Consejo de Vigilancia de la ANCIJE periodo 2009 al 2011, así como, la empresa International Parts Service Peru SRL, la señora Giovanna Silva Rivera y el señor Manuel Portocarrero Giles (beneficiaria con el Derecho de Superficie y la compra venta respectivamente).
Se concluye que individualmente son responsables:

A. Consejo Directivo Nacional y Directorio:

- Profesor Jorge A. Cristóbal Párraga, ex Presidente de la ANCIJE y ex Presidente del Directorio periodo 2009 – 2011, por Negligencia Administrativa, incumplimiento de funciones y abuso de facultades en su Gestión de la ANCIJE, como en la administración de los bienes inmuebles de la ex AMM:
  - Por omitir Art. 35° y 37°, letra "c" y Art. 17°, letra "c" de la R.M.N° 128-2003-ED.
  - Por presentar y aprobar Estados Financieros sin sustento regulativo de los Libros Contables Art. 3° y 42°, como el incumplimiento de lo sancionado por el Código Tributario Art. 175°, numeral 5.
  - Por desacatar u omitir lo sancionado en el D.S. N° 007-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED, en Art. 5°, 7° y 17°, siendo ANCIJE solo administradora.
  - Por abuso de facultad concedida por el Estatuto, haciendo acto de venta cuando había fenecido su vigencia de poder.
- Profesor Pedro Casas Sulca (q.e.p.d), por ocupar el cargo de Secretario de Economía y Bienes Patrimoniales tuvo una responsabilidad de Negligencia Administrativa en sus atribuciones sancionadas en el Art. 47° del Estatuto y por las causales concernientes a la responsabilidad del Prof. Jorge A.

C. Empresa International Parts Service Peru SRL y señores Giovanna Silva Rivera y Manuel Portocarrero Giles: Presunto Dolo y Prejuicio económico a los intereses patrimoniales de la ANCIJE

Por haber actuado con conocimiento desde el principio que el acto jurídico en el que actuaban era ilegal e ilícito, por existir normas que regulaban la administración de los bienes de la ex AMM otorgada a la ANCIJE, buscando un contrato ventajoso en perjuicio de la ANCIJE, por lo cual, mancomunadamente deben indemnizar por el agravio cometido.

VIII. SUGERENCIAS:

Cuidando el debido proceso y la fidelidad legal de cualquier acción a realizar, la Comisión Investigadora considerando los hechos descritos y argumentados como las cuestiones de derecho frente a este presunto ilícito o responsabilidad, sugerimos lo siguiente:

PRIMERO: Por haber cometido la presunta responsabilidad de NEGLIGENCIA E INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES, los miembros del Consejo Directivo Nacional, Directorio y Consejo Nacional de Vigilancia de la ANCIJE, indicados en el apartado de responsabilidades individuales, deben ser sancionados de conformidad a lo establecido en el Estatuto en su Art. 71°, letra "d", con la aclaración de que dicha exclusión de la ANCIJE, los inhabilite a ser candidatos a cargos directivos, integrar comisiones, ni ser delegados de su Asociación ante la ANCIJE como se sanciona en el Art. 73° y que sea acordada por una Asamblea General Extraordinaria de Asociados para dejar precedente, notificándose a sus bases respectivas para determinar las acciones pertinentes.

SEGUNDO: Para establecer la Presunta Responsabilidad Civil y Penal, se recomienda practicar un PERITAJE CONTABLE y LEGAL a la contabilidad y transacciones de Constitución de derecho de Superficie y compra venta del Lote 21 del distrito La Victoria de responsabilidad de los Directivos periodo 2009 al 2011, que permita determinar acto de dolo y perjuicio a los intereses patrimoniales de la ANCIJE.

TERCERO: Por las evidencias existentes de un flagrante e intencional agravio económico y moral a la ANCIJE, se recomienda entablar demanda ante el juzgado competente de INDEMNIZACIÓN con todos los agravantes de sus actos teniendo que resarcir este daño mancomunadamente la empresa International Parts Service Peru SRL, señora Giovanna Silva Rivera y el señor Manuel Portocarrero Giles.

IX. ANEXOS:

1. Copia D.S. N° 007-77-ED
2. Copia R.M. N° 128-2003-ED
3. Copia de Partida Electrónica N° 01951009, A00013 (12/06/2009): vigencia de poder de Directivos periodo del 01/01/2009 al 31/12/2011.
4. Copias de Informes de la empresa auditora Vila & Asociados (2009, 2010 y 2011)
5. Copias Informes Especiales del CONDEV – ANCIJE periodo 2012-2014
6. Copia Carta abierta (del 21/03/2013 y del 25/02/2014)), del Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga
7. Copia Informe del asesor legal de ANCIJE Dr. Silvestre Alvarado Trujillo
8. Copia Informe del Contador Julio César Haro Orbegoso (citado en el Informe sobre Presuntas responsabilidades administrativas, civiles o penales en que habrìan incurrido los ex directivos nacionales periodo 2009 al 2011, de fecha 24 de febrero del 2014).
9. Copia oficio de jornada de trabajo de Comisión Investigadora durante su trabajo de campo (27 de abril 2015).
10. Copia del Informe dado por el CPC. Víctor Sánchez Palomino a la Presidencia de la ANCIJE sobre el Inventario y Estados Financieros al 31/03/2015, de la Gestión de Directivos periodo 2009 – 2012.
11. Copia Acta ASGEA (del 19/10/2010): venta y elección de Comisión Especial de Venta
12. Copia Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (21/10/2010): instalación
13. Copia de Partida N° 129221404, G00001, de independización de la Mz. 21
14. Copia Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (15/12/2010): Bases de venta
15. Copia Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (18/01/2011): publicación de venta e informe de una empresa interesada DOMEL
16. Copia Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (26/01/2011)
17. Copia de Acta de Asamblea general de Delegados (23/02/2011): reafirman venta, distribución de producto a las bases y otorgamiento de Poder Especial al Prof. Cristóbal Párraga.
18. Copia Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (04/03/2011): dos ofrecimientos de compra.
19. Copia Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (17/03/2011): una propuesta con documentación lista para venta, salvo observación del Poder.
20. Copia de Acta de Asamblea General de Delegados (26/05/2011): arrendar
21. Copia de Acta de reunión de Comisión Especial de Venta (18/10/2011): poder registrado en la SUNARP para alquilar Mz. 21.
22. Copia de Partida Electrónica N° 01951009, A00014 (21/09/11): registro de poder para alquilar.

23. Copia de Acta de Asamblea General Ordinaria (13/12/11): informe de otorgamiento de Constitución de Derecho de Superficie.
24. Copia de Escritura Pública (16/02/2012): de venta en Notaría de Lima.
25. Copia de cuadro de Bienes Inmuebles administrados por la ANCIJE: indicando los lotes vendidos en el año 1981, Lote 20 y 22.
26. Copia de Escritura Pública (09/12/2011): sobre Constitución de Derecho de Superficie ante Notario Renzo Alberti Sierra
27. Copia de Partida Electrónica N° 12773411 (04/01/2012): registro en SUNARP la Constitución de Derecho de Superficie.
28. Copia de Acta de reunión de trabajo de Comisión Investigadora (27/04/2015): sobre trabajo de campo
29. Copia de Partida Electrónica N° 12773411, D00001 (27/04/12): hipoteca del Lote 21.
30. Copia de Escritura Pública de compra venta (19/12/2011): en Notaría del Dr. Alberto Ocho Yancaris, La Unión – Huánuco.
31. Copia de Escritura Pública Aclaratoria (26/12/2012): de compra venta de acciones y derechos en Notaría del distrito La Unión – Huánuco y Partida Electrónica N° 12921404, G00001.
32. Copia de Acta de Directorio (11 y 18/02/2012): deslinde de responsabilidad y Nulidad de venta del Lote 21.
33. Copia de Acta de la Primera Asamblea General Ordinaria de Asociados (14 y 15 de marzo y del 17 y 18 de julio del 2012).
34. Copia del D.S. N° 069-2001-ED
35. Copia de la R.M. N° 0719-2005-ED: tiempo 30 días
36. Copia de la R.M. N° 0184-2006-ED: ampliar plazo 30 días
37. Copia de la R.M. N° 0285-2008-ED: autorizan a procurador Público a interponer acciones de demanda contra Directorio
38. Copia de los recursos de Nulidad de Acto Jurídico y Resolución N° UNO del Poder Judicial
39. Copias de respuesta a pliego de cargos de los Profesores: Jorge A. Cristóbal Párraga, Oscar Siancas Bobadilla, Dr. Ner Vásquez Bayón y Ramón Chota Paredes.

CUARTO: Que se elabore el Inventario Físico y legal del Patrimonio de la ANCIJE, como de los bienes administrados de la ex AMM.

QUINTO: Por la trascendencia a los intereses de ANCIJE y sus Bases del Perú, se siguiere que el presente informe se haga llegar previa y oportunamente a cada base para su análisis y posteriormente su discusión y aprobación en Asamblea General Extraordinaria de Asociados convocada por la Presidencia de nuestra Asociación Nacional.

Lima, agosto del 2015

Prof. Fortunato Manosalva Vásquez
VOCAL

Prof. Javier Rojas Vásquez
SECRETARIO

Prof. Franklin Ludeña Rodríguez
PRESIDENTE

Cristóbal Párraga, por ser responsable del cargo de Vicepresidente del Directorio y por lo prescrito en el Art. 22° de la R.M. N° 128-2003-ED.

- Profesores Rufino Colón Chávez Anaya (Vicepresidente), Eladio Reyes Blàcido (Secretario de Organización y Disciplina Q.E.P.D), Roger Felipe García Cárdenas (Secretario de Defensa y Asuntos Legales), Marco Aurelio Llanos Alvarado (Secretario de Actas, Archivo y Comunicación), Sara Ruíz Souza (Secretaria de Bienestar Social, Turismo y Recreación) y Luis Alberto Delgado Estrada (Secretario de Educación, Cultura y Biblioteca), responsabilidad negligente en cumplir sus atribuciones según Estatuto y no proceder a testimoniar en acta su disconformidad con acciones ilícitas, como acto de salvar responsabilidad.
- Los Profesores, miembros integrantes de Directorio, Ramón Chota Paredes (Gerente), Rodolfo Vergara Huamancaja (secretario) y Luis Clemente Carbajo Aquije (vocal), responsabilidad negligente en el cumplimiento de sus funciones, quiénes no procedieron sobre la facultad que les da el Art.24° de salvar su responsabilidad y porque el Directorio es responsable solidariamente (Art. 23° R.M. N° 128-2003-ED).

B. Consejo de Vigilancia:

- El Profesor Oscar Siancas Bobadilla, en calidad de ex Presidente del Consejo Nacional de Vigilancia de la ANCIJE, por Negligencia en sus funciones de conformidad con lo sancionado por el Estatuto en su Art. 51° por el cual sus decisiones deben basarse en el respeto al Estatuto, Reglamentos y Normas Internas y en el Art. 53°, letra "a" y "b", por las cuales tiene atribución de fiscalizar, supervisar y evaluar las actividades y movimiento económico-financiero administrativo y de gestión denunciando las irregularidades, errores o deficiencias detectadas, por el contrario:
    - Participó directamente en el proceso de venta del Lote 21, conformando parte de la Comisión Especial de Venta, como así lo confirma el haber suscrito las Bases para la Venta, el protagonismo anotado en diversas Actas de Reunión de dicha Comisión Especial de Venta y reafirmada por la respuesta que da el Profesor Ramón Chota Paredes al pliego de cargos remitido por la Comisión Investigadora (Presidida por el profesor Franklin Ludeña Rodríguez), indicando la actuación preponderante del Profesor Oscar Siancas Bobadilla conjuntamente con el Asesor legal Dr. Ner Vásquez Ballón.
- Profesores Helmer Noebel Silva Ravelo (Secretario – CONDEV) y Primitivo Orbe Tenazca (Vocal – CONDEV), por negligencia funcional t no haber salvado responsabilidad dejando testimonio de disconformidad con acciones de irregularidad administrativa y legal en la Gestión de Directivos del periodo 2009-2011 (específicamente en el área contable y administración de los bienes inmuebles de la ex AMM).

proceso de Licitación de Venta de las Bases (no existiendo formalmente en actas de reunión de la Comisión Especial de Venta empresas indicadas, tan solo una Inmobiliaria DOMEL).

- Tramitar el acto de compra-venta ante Notaría (16/02/12), sin contar con poder vigente por haber concluido su mandato el 31 de diciembre del 2011, conforme lo establece el Estatuto Institucional, usurpando por tanto representación de la ANCIJE, impedido por el Art. 78° del Código Civil.
- Existir pleno conocimiento tanto del Vendedor (Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga – ANCIJE), como del comprador (señora Giovanna Silva Rivera con intervención del señor Manuel Portocarrero Giles), de la ilegalidad del acto de compra-venta del indicado Lote 21, por la existencia de normas como el D.S. N° 007-77-ED y R.M. N° 128-2003-ED, que solo le otorgaban a la ANCIJE la administración de los bienes de la ex AMM.

b. Presunto aprovechamiento concertado entre involucrados en acto de compra-venta y Constitución de Derecho de Superficie

- Se evidencia presuntamente un acuerdo de beneficio mutuo entre la empresa International Parts Service Peru SRL con los señores Giovanna Silva Rivera y Manuel Portocarrero Giles, dado que se indica expresamente en su primera cláusula de la escritura pública conocer claramente una transacción de Derecho de Superficie o alquiler, obligándose a respetar y asumir compromiso contractual, sumando a ello, la conducta del Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga quién era consciente de la ilegalidad de dicha transacción comercial o ¿solamente se benefició la empresa International Parts Service Peru SRL?.
- Hecho de proceso de compra – venta del Lote 21, elevado a escritura, primero en una Notaría del distrito La Unión, provincia de Dos de Mayo, departamento de Huánuco y luego en una Notaría de Lima sin contar el representante de la ANCIJE (Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga), con vigencia de poder y el claro conocimiento de los involucrados de este ilegal e ilícito acto, lo cual, refleja como único interés el beneficio económico en detrimento del patrimonio económico y moral de la ANCIJE, por lo cual deben indemnizar con consecuencias de sus actos.

c. Presunto acto de falsedad de documentos o acto de falsedad ideológica, sancionado en el Art. 427° y 428° del Código Penal:

Art. 427°: *"El que hace, en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero para usarlo provocando un perjuicio"*

Art. 428°: *"El que inserta o hace insertar, en instrumento público, declaraciones falsas concernientes a hechos y las usa como si fuera verdad, causando perjuicio"*

de socios, convocada formalmente y ratificado por la SUNARP en la Partida Electrónica Nº 01951009, Asiento A00013 que sanciona su mandato para el periodo 01/01/2009 al 31/12/2011.

- Desconocimiento de la normatividad que regula la administración de los bienes de la ex AMM otorgada a la ANCIJE, tanto por los Directivos, como por el asesor legal Dr. Ner Vásquez Ballón manifestando en referencia a ellas que estas "son írritas, nulas ipso jure, enfatizando que el Estado Peruano no tiene porque intervenir en las decisiones sobre los bienes de la ex Asociación Mutualista Magisterial ni menos en la ANCIJE", percepción que merece análisis viniendo de un profesional del Derecho.

B. INFRACCIÓN DE DERECHO:

- Vulneración y desacato del Estatuto Institucional al omitir el cumplimiento pleno de sus atribuciones, dado que el Consejo Directivo Nacional Estatutariamente "constituye el órgano de gobierno, de dirección y ejecución" (Art. 35°), que dentro de sus atribuciones le obliga a cumplir con "cautelar la correcta administración del patrimonio y a ejecutar contratos y convenios a favor de la ANCIJE y de los socios, en correspondencia con los dispositivos legales vigentes con conocimiento del Consejo de Vigilancia" (Art. 37°, inc. "c" y "f"), convergentes y coadyuvantes con las del Directorio cuyo órgano tiene como función específica administrar los bienes patrimoniales (Art. 56° y 57°), cautelando la intangibilidad del patrimonio recibido en administración (R.M. 128-2003-ED, Art. 17°, inciso "c").
- Omitir la correcta práctica de su atribución, incumpliendo lo sancionado por el D.S. N° 07-77-ED que en su artículo segundo inciso "a" indica que "los bienes muebles, inmuebles y valores objeto de la transferencia, constituyen una cuenta especial de carácter irrepartible e intangible cuyo monto se establecerá en la correspondiente rendición de cuentas, el mismo que en ningún caso podrá ser reducido en su monto", y a la R.M. N° 128-2003-ED en sus Art. 5°, 7° y 17°, precisa el destino de dichos bienes y la intangibilidad de los mismos.
- Abusar del límite de sus facultades concedidas por el Estatuto Institucional, el D.S. N° 07-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED, por haber establecido un acuerdo de venta de la Mz. 21 del distrito de La Victoria (suscrito el 05/01/2012 y elevado a escritura pública el 16/02/2012), llegando al extremo de concluir dicha transacción cuando ya había concluido su mandato, es decir, sin vigencia de poder, usurpando funciones del presidente electo Profesor Erick Villanueva Cancán quién asumía atribuciones desde el 01 de enero de 2012, para el periodo 2012 al 2014, según Partida Electrónica N° 01951009, A00016 del 15/05/2012.
- Abusar de la facultad que le concedía el Poder Especial que se le otorgó al Prof. Jorge A. Cristóbal Párraga por Asamblea General de Asociados

respuesta al pliego de cargos, ante la Comisión Investigadora Presidida por el Prof. Franklin Ludeña Rodríguez.

7.1.2. NEGLIGENCIA, INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES Y ABUSO DE FACULTADES EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA EX AMM

A. HECHOS SUSTENTATORIOS:

- Acuerdo de Asamblea General Extraordinaria de Delegados, de fecha 19/10/2010, de la venta de la Mz. 21 – La Victoria, constituyendo una Comisión Especial de Venta al margen de la normatividad emitida por el Ministerio de Educación, que solo le concede a la ANCIJE, la administración de los bienes de la ex AMM.
- Monto de Constitución de Derecho de Superficie y compra venta ($ 3'800,000.00 y $ 200,000.00 dólares americanos respectivamente) irreal e injusto, considerando su privilegiada valoración económica por la ubicación comercial del indicado inmueble motivo de venta en el distrito de La Victoria, con una extensión de 9,254.66 m².
- Desconocimiento de la formalización administrativa, económica y legal de las Bases de Venta de la Mz. 21 de La Victoria y del criterio técnico de La Comisión Nacional de Tasaciones (CONATA, R.M. N° 126-2007-VIVIENDA)
- Evidencia del interés y propuesta de la Venta del Lote 21 por Licitación publicitada solo de una sola empresa DOMEL Inmobiliaria a pesar de su ampliación de venta de bases, como así lo informa en reunión la Comisión Especial de Venta celebrada el 26/01/11, no registrándose en actas de reuniones posteriores empresa alguna o empresas interesadas.
- En Asamblea General de Delegados, de fecha 23/02/2011, se reafirma la venta de la Mz. 21 del distrito La Victoria, acordándose la distribución de la venta entre las bases del país, sin considerar urgencias que satisfacer primero en el marco contable e implementación administrativa, que tanto se argumentó como justificación.
- Observación por parte de Registros Públicos de Lima para registro de venta y poder de vigencia del ex presidente de ANCIJE en cuestión (por ser ANCIJE solo la administradora de los bienes de la ex AMM).
- Acuerdo de Asamblea General de Delegados (26/05/2011) de acto de arriendo u otorgar Derecho de Superficie de la Mz. 21 de La Victoria, ante la imposibilidad legal de su venta por observación de Registros Públicos, que finalmente, se termina haciendo transacciones de venta y de alquiler o de Constitución de Derecho de Superficie del indicado bien inmueble.
- Protagonismo en gestión de la Venta del Lote 21 de La Victoria tanto del asesor legal Dr. Ner Vásquez Ballón y del Presidente del CONDEV- ANCIJE Profesor

Partida Electrónica N° 01951009; A00014, dado solo para alquiler, arriendo o Constitución de Derecho de Superficie, (no habiendo exhibido o presentado una partida y asiento específico para dicha compra venta).

VII. CONCLUSIONES:

7.1. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Los hechos descritos y las cuestiones de derecho muestran indicios suficientes que permiten determinar la presunta responsabilidad administrativa de los Directivos del periodo 2009 al 2011:

7.1.1. NEGLIGENCIA ADMINISTRATIVA – CONTABLE EN SU GESTIÓN:

a. HECHOS SUSTENTATORIOS:

- No existencia de libros contables registrados al día, ni información de contabilidad legalizada y válida durante el periodo 2009 al 2011, hecho concluyente de la auditoría hecha por la empresa Vila & Asociados indicados en sus informes sobre los Estados Financieros presentados al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, constatación de esta grave falta administrativa hecha por el CONDEV – ANCIJE (gestión 2012 – 2014, según Informe Especial N° 001-2012-CONDEV-ANCIJE e Informe Especial N° 02-2013-CONDEV-ANCIJE), evidenciando solo existencia de libros contables válidos y legalizados referido al año 2009 en forma insuficiente, la no existencia de ningún libro contable de los años 2010 y 2011.

- Presentación y aprobación de los Estados Financieros sin sustento legal, ni argumentados en información contable y Libros Contables, ante los órganos de gobierno y Asamblea Nacional, durante su periodo de gestión (2009 al 2011).

- Continuación de elaboración y regularización de Libros Contables a fecha de visita de la Comisión Investigadora a la Oficina de Contabilidad de la ANCIJE (29 de abril del 2015), existiendo libros contables solo con información impresa no regularizada de todo el periodo de gestión (2009 al 2011), verificación por muestreo, existencia en el Libro Diario desorden en la documentación fuente (algunas facturas, recibos no figuraban en los libros o lo que aparecía en el Libro Registro de facturas no aparecía en el Libro Diario).

- Admisión de la falta de registro de los libros contables de los años 2010 y 2011, por el profesor Jorge A. Cristóbal Párraga ex Presidente de la ANCIJE (carta abierta del 25/02/2014, ante ASGEA).

contra el contrato de alquiler de Derecho de Superficie de la misma Mz.21, se argumenta que esta transacción ha sido acordada por asamblea de delegados y asociados y que ningún estamento de la ANCIJE lo ha objetado; cierto es que la Asamblea General de Asociados, estatutariamente es el Órgano Supremo, pero, **igualmente está en la responsabilidad** de respetar la norma Estatutaria que ella misma elaboró, analizó, aprobó y registró en autoridad competente para su vigencia, como el cumplimiento de normas que emanen de la superioridad (D.S. N° 007-77-ED y la R.M. N° 128-2003-ED), por las cuales solo le dio derecho como administradora de los bienes muebles, inmuebles y valores patrimonio de la ex AMM.

Claro está, que el producto de este alquiler por 60 años ya ha sido distribuido y usufructuado, pero señores Delegados, queda el daño y la transacción desventajosa para los intereses patrimoniales de la ANCIJE, que es necesario dejar precedente para que no vuelva a ocurrir en el futuro de nuestra Institución.

✓ Señores Delegados, se tiene que advertir que la parte vendedora como la compradora han sido conscientes de la limitación que ponía las anteriormente mencionadas normas a la transacción de compra venta de la Mz. 21 de La Victoria, propiedad de la ex AMM; sin embargo, no se entiende porque su insistencia en consolidar dicha transacción desventajosa y perjudicial para los intereses de la ANCIJE, ¿Acaso existía un favorecimiento a los señores Giovanna Silva Rivera, Manuel Portocarrero Giles y/o beneficiar a la empresa International Parts Service Perú SRL?, ¿Existió un interés común de beneficio concertado entre los compradores?, ¿Quién asumió los costos de cancelación por estas transacciones contractuales sobre la Mz. 21 de La Victoria?

B. CUESTIONES DE DERECHO:

Los hechos enunciados se ajustan a los siguientes ilícitos:

a. PRESUNTA NEGLIGENCIA, INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES Y ABUSO DE FACULTADES

- Por haber VULNERADO Y DESACATADO EL ESTATUTO INSTITUCIONAL en el cumplimiento pleno de sus atribuciones, dado que el Consejo Directivo Nacional Estatutariamente "constituye el órgano de gobierno, de dirección y ejecución" (Art. 35°), que dentro de sus atribuciones le obliga a cumplir con "cautelar la correcta administración del patrimonio y a ejecutar contratos y convenios a favor de la ANCIJE y de los socios, **en correspondencia con los dispositivos legales vigentes** con conocimiento del Consejo de Vigilancia" (Art. 37°, inc. "c" y "f"), las mismas que son convergentes y coadyuvantes con las del Directorio cuyo órgano tiene como función específica administrar los bienes patrimoniales (Art. 56° y 57°), **cautelando la intangibilidad del**

CARGO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Lima, 05 de Agosto de 2016.

Of. Nº 131-2016-ANCIJE-P

Señor
JAIME SAAVEDRA CHANDUVÍ
Ministro de Educación
Presente.-

ASUNTO: Solicita audiencia y atención a solicitud de reajuste de pensiones y regularización legal de los bienes de la Ex-Mutualista Magisterial.

Por el presente tenemos el honor de dirigirnos a vuestro despacho, para hacerle llegar nuestro cordial y atento saludo institucional.

Aprovechamos la ocasión, para hacer llegar a vuestra persona nuestra sincera felicitación por su ratificación en el cargo de Ministro de Estado; así como comunicar a vuestro despacho el sentir unánime de los maestros cesantes del Perú, expresado en sendos acuerdos de asambleas nacionales y que ya oportunamente fueron comunicados a sus antecesores y también a vuestro despacho conforme demostramos con las copias de los documentos adjuntos; más todavía si también nos hemos dirigido al Señor Presidente de la República antes de la juramentación de su cargo como demostramos con la copia de los documentos que escoltamos, con relación a la imperiosa e ineludible atención y solución de la situación económica y social del magisterio nacional cesante, resumido en que se nos atienda la solución definitiva de nuestros derechos pensionarios, que consisten en un aumento de pensiones y el pago inmediato de bonificaciones impagas reconocidas por Ley, así como se disponga la solución definitiva de la situación legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial. Todo ello, en mérito a los fundamentos siguientes:

I. SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MAGISTERIO NACIONAL CESANTE:

1.1 Hace más de 20 años que, las pensiones de los maestros cesantes se encuentran congeladas, oscilando nuestras pensiones mensuales actuales entre S/.700.00 y S/.900.00 soles para más del 90% de pensionistas. Como Ud. comprenderá estos montos pueden ser fácilmente calificados como miserables y como tal no compensan óptimamente para sufragar los gastos que demandan nuestras carencias de supervivencia humana.

1.2 En el año 2004,para redondear el cuadro económico social antes descrito, se sancionó la ley de Reforma Constitucional Nº 28389, declarando cerrado definitivamente el régimen pensionario del D.L. 20530, al cual pertenecemos, congelando de por vida la nivelación automática de nuestras pensiones.

1.3 Para compensar el cierre definitivo de la nivelación de nuestras pensiones, se aprobó la Ley Nº 28449, por el cual en su Art. 4º exprofesamente se prohíbe la nivelación de nuestras pensiones y se establece el reajuste de nuestras pensiones al cumplir 65 años de edad, al inicio de cada año y mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y a propuesta del Ministerio de Economía y Finanzas, ***teniendo en cuenta las variaciones del costo de vida actual*** *y la capacidad financiera del Estado.*

1.4 Consecuencia de la disposición legal antes expuesta, se han emitido los decretos supremos 110-2006-EF, 039-2007-EF, 120-2008-EF, 014-2009-EF, 077-2010-EF, 031-2011-EF, 024-2012-EF, 004-2013-EF y 003-2014-EF, por los cuales se ha dispuesto el reajuste de

2.5 Ante la inviabilidad de dar cumplimiento al D.S. Nº 069-2001-ED, mediante R.M. N° 719-2005-ED. se establece un plazo de 30 días hábiles para que ANCIJE cumpla con lo dispuesto en el artículo 1° del DS. N° 069-2001-ED.; disponiendo además, en el artículo 2° que, para dar cumplimiento al artículo precedente se tomará como referencia el precio de tasación de los inmuebles elaborados por la CONATA y en su artículo 3° se encarga a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el saneamiento físico legal de los referidos inmuebles en un plazo de 60 días hábiles, bajo responsabilidad.

2.6 A la fecha, el MINEDU no ha dado cumplimiento al D.S N° 069-2001-ED, por no haberse implementado los artículos 2° y 3° de la RM N° 719-2005-ED.

2.7 Los inquilinos de los demás inmuebles incumplen con el pago de la merced conductiva, así como con el pago de sus obligaciones ante los municipios; optando por el camino de apropiarse ilegalmente de los inmuebles que ocupan, principalmente en la Victòria, teniéndose varios procesos judiciales que perjudican a la ANCIJE.

2.8 En los antecedentes obrantes en el MINEDU, existe el informe N° 453-2003-ME/ SG.OAJ, elaborado por la doctora Milagros Arroyo Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación, de fecha 26 de marzo 2003, en el que sugiere que luego del análisis se debe proponer la derogatoria del DS, N° 069-2001- ED y considera que el problema debe ser resuelto por sus miembros sin intervención del Estado, a fin de devolver todas las atribuciones y responsabilidades a la asociación integrada por los a portantes, es decir a la ANCIJE.

2.9 La ANCIJE en sus 68 años de vida institucional ha probado ser la legítima representante de los Cesantes y Jubilados de Educación a nivel nacional, con bases organizadas en 23 Regiones y 30 Asociaciones Provinciales en las que se encuentran los sobrevivientes aportantes a la Ex Mutualista Magisterial.

2.10 Teniendo en cuenta la inviabilidad legal del D.S. Nº 069-2001-ED y el problema social creado ante la inestabilidad de los inquilinos de acceder a la propiedad de los departamentos que ocupan, se hace necesario e indispensable resolver en definitiva este problema, emitiendo una disposición legal por vuestro despacho, del mismo rango que el D.S. antes indicado.

III. *En tal virtud, solicitamos a vuestro despacho se digne disponer nos conceda una audiencia, a efectos de que una comisión de mi representada pueda sustentar nuestra presente petición ante su alta investidura, dignándose comunicar fecha y hora con tal finalidad. Petición que la formulamos teniendo en cuenta que, el Señor Presidente de la República en la sesión del Consejo de Ministros del día 4 de los corrientes ha implantado siete mandamientos de carácter ético y moral que acompañaran su política de gobierno, entre los que destaca el mandamiento* ***"RECIBIR A LA GENTE"****; por lo que no dudamos que en mérito a este imperativo moral y ético tendrá la bondad de escuchar nuestros planteamientos.*

Reciba Ud. las consideraciones más especiales de los suscritos y nuestra representada a nivel nacional.

Atentamente,
Consejo Directivo Nacional:

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización y Disciplina

WALTER PEREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.

OSCAR L. GARCIA JESÚS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales

RAÚL D. GUTIÉRREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca

ROSA V. JIMÉNEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bienestar Social, Turismo y Recreación

Directorio:

NEMESIO M. SERPA GIRALDEZ
Secretario Directorio ANCIJE

JUAN A. LOZANO GUEVARA
Vocal del Directorio ANCIJE

Consejo de Vigilancia:

MANUEL J. MARTINEZ SANCHEZ
Presidente CONDEV

ALFONSO LOPEZ HUANCA
Secretario CONDEV

LUIS ROMERO NAVARRO
Vocal CONDEV

nuestras pensiones, por única vez y en forma individual, ascendente al 4% del total de nuestra pensión (S/.8.00 soles promedio), 10.00, 15.00, 15.00, 20.00, 25.00, 25.00, 25.00 y 27.00 soles, respectivamente, precisando que los aumentos antes indicados no son acumulativos para cada pensionista.

*Resultando estos montos, como comprenderá perfectamente vuestro despacho, **sumas diminutas e irrisorias que, en absoluto compensan las variaciones del costo de vida actual, como sostiene la ley 28449**; pauperizando cada vez más nuestra situación económica y social, lindando nuestra existencia humana con la indigencia.*

*1.6 Por consiguiente, estando en pleno proceso de elaboración el Presupuesto Anual de la República para el año 2017, recogiendo el sentir unánime del magisterio nacional cesante y cumpliendo con los acuerdos de sendas asambleas nacionales, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer que en el pliego presupuestal antes indicado, se considere un reajuste sustantivo de nuestras pensiones acorde con **las variaciones del costo de vida actual, como dispone la ley 28449**; en un monto no menor a los S/.500.00 soles mensuales para cada maestro cesante, como una forma de dignificar nuestra postergación económica y social y como un reconocimiento a nuestra contribución profesional para el desarrollo del país, a través de nuestra esforzada labor pedagógica, modelando el saber y el espíritu de la niñez y la juventud en nuestra dedicación apostolar de toda la vida, el que entendemos también Ud., el señor Presidente de la República, el señor Ministro de Economía y todos los dignatarios del Estado, en su momento, han recibido las enseñanzas de un maestro peruano.*

1.7 Asimismo, invocamos a vuestro despacho se digne interceder ante la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Economía y Finanzas, se nos atienda el pago del 30% por concepto de preparación de clases dispuesto por los Arts. 48 y 58 de la Ley del Profesorado Nº 24029, el pago de refrigerio y movilidad equivalente a S/.5.00 soles diarios, el pago de S/.215.00 soles mensuales dispuesto por los D.S. 056-2003-EF y 065-2004-EF emitidos antes de la Reforma Constitucional, para lo cual invocamos se dicte un decreto supremo, como una norma legal de carácter extraordinario y social, para atender en definitiva y en vida nuestros derechos reconocidos por ley; puesto que por nuestra condición de personas de la tercera edad, día a día fallecen maestros en todo el país, sin haber recibido en vida lo que legítimamente les corresponde; puesto que, dichas bonificaciones no se nos abona pese a tener perfecto derecho a percibirlas.

II. SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL DE LOS BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL:

2.1 Por Decreto Supremo N° 07-77-ED del 13 de abril de 1977, se otorgó a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación ANCIJE, la administración total de los bienes de la Ex Mutualista Magisterial, por tener legítimo derecho e interés probado. Posteriormente por RM. N° 128-2003-ED se aprueba el Reglamento para la Administración del patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial.

*2.2 La R.M. Nº 128-2003-ED, en su artículo 2° reconoce que la **ANCIJE tiene la Representación Legal de todos los Cesantes y Jubilados del sector Educación, sean maestros o administrativos**.*

2.3 El patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial ha sido adquirido con el aporte económico de los propios maestros, desde 1931, según lo dispuso el D.L. 7451, hasta que en 1972, por D.L. 19332 se autoriza al MINEDU la liquidación del patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial.

2.4 Por D.S. N° 069-2001-ED se autoriza al Directorio de la Asociación de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación-ANCIJE, para que proceda a otorgar los contratos de alquiler venta y posterior adjudicación directa de la propiedad de las viviendas pertenecientes a la Ex Asociación Mutualista Magisterial , ubicadas en las Residenciales Magisteriales Melitón Carbajal, Ricardo Palma y Mariano Melgar y otorgue las minutas y escrituras públicas de compra venta a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos señalados en dicho dispositivo legal.

CARGO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Usuario: 04910

Despacho Presidencial
Trámite Documentario y Archivo
09/08/2016 10:31:56
Expediente: **16-011451** Clave: **HWCF**
Nota: La recepción no da conformidad al contenido.
Consultas : www.presidencia.gob.pe
Teléfono: 311- 3900 Anexo: 561

le 2016.

Of. Nº 126-2016-ANCIJE-P

Señor
Pedro Pablo Kuczynski Godard
Presidente electo de la República
Presente.-

Asunto: *Comunica designación de padrino e invita a inauguración del* ***"Centro Social y Cultural ANCIJE".***

Tengo el alto honor de dirigirme a vuestro despacho, en nombre y representación de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación-ANCIJE que, a su vez, asocia a más de 122,000 maestros cesantes del país, para expresarle nuestro cordial saludo institucional y también manifestarle lo siguiente:

1. ANCIJE, el 21 de los corrientes cumple 68 años de vida institucional en defensa de los derechos e intereses de sus asociados y brindando bienestar social a favor de los mismos.

2. ANCIJE, se ha impuesto como tarea principal la defensa de los derechos pensionarios de los maestros cesantes del Perú.

3. ANCIJE, como una asociación sin fines de lucro, promueve el bienestar social de sus asociados, haciendo loables esfuerzos pese a sus limitados recursos.

4. ANCIJE, ha logrado luego de innumerables sacrificios y esfuerzos, construir el "Centro Social y Cultural ANCIJE", ubicado en el Jr. Washington Nº 1543-1553, con la finalidad de mejorar los servicios sociales a favor de sus asociados y procurar recaudar ingresos económicos para su sostenimiento interno.

5. ANCIJE, ha programado la ceremonia de inauguración del "Centro Social y Cultural ANCIJE", para el día 24 de los corrientes, a partir de las 2:30p.m. Con tan singular motivo, mi representada, por unanimidad, ha acordado designarlo como padrino de la inauguración de tan loable obra social, el que no dudamos nos honrará con su digna aceptación, invitándolo a participar personalmente de tan importante y trascendental acto protocolar para ANCIJE.

Reciba Ud., las muestras de mi más distinguida consideración personal e institucional.

Atentamente,

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Presidente ANCIJE LIMA

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de la ANCIJE

CARGO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS
TRAMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
09 AGO 2016
Reg. Nº 2016 2 8941
Firma: Hora: 1026

Lima, 05 de Agosto de 2016

Of. Nº 133-2016-ANCIJE-P

Señor
Dr. FERNANDO ZAVALA LOMBARDI
Presidente del Consejo de Ministros
Presente.-

ASUNTO: Solicita audiencia y atención a solicitud de reajuste de pensiones y regularización legal de los bienes de la Ex-Mutualista Magisterial.

Por el presente tenemos el honor de dirigirnos a vuestro despacho, para hacerle llegar nuestro cordial y atento saludo institucional.

Aprovechamos la ocasión, para hacer llegar a vuestra persona nuestra sincera felicitación por su designación en el cargo de Presidente del Consejo de Ministros; así como comunicar a vuestro despacho el sentir unánime de los maestros cesantes del Perú, expresado en sendos acuerdos de asambleas nacionales y que ya oportunamente fueron comunicados a sus antecesores; más todavía si también nos hemos dirigido al Señor Presidente de la República antes de la juramentación de su cargo como demostramos con la copia de los documentos que escoltamos, con relación a la imperiosa e ineludible atención y solución de la situación económica y social del magisterio nacional cesante, resumido en que se nos atienda la solución definitiva de nuestros derechos pensionarios, que consisten en un aumento de pensiones y el pago inmediato de bonificaciones impagas reconocidas por Ley, así como se disponga la solución definitiva de la situación legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial. Todo ello, en mérito a los fundamentos siguientes:

I. SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MAGISTERIO NACIONAL CESANTE:

1.1 Hace más de 20 años que, las pensiones de los maestros cesantes se encuentran congeladas, oscilando nuestras pensiones mensuales actuales entre S/.700.00 y S/.900.00 soles para más del 90% de pensionistas. Como Ud. comprenderá estos montos pueden ser fácilmente calificados como miserables y que no compensan óptimamente para sufragar los gastos que demandan nuestras carencias de supervivencia humana.

1.2 En el año 2004,para redondear el cuadro económico social antes descrito, se sancionó la ley de Reforma Constitucional Nº 28389, declarando cerrado definitivamente el régimen pensionario del D.L. 20530, al cual pertenecemos, congelando de por vida la nivelación automática de nuestras pensiones.

*1.3 Para compensar el cierre definitivo de la nivelación de nuestras pensiones, se aprobó la Ley Nº 28449, por el cual en su Art. 4º exprofesamente se prohíbe la nivelación de nuestras pensiones y se establece el reajuste de nuestras pensiones al cumplir 65 años de edad, al inicio de cada año y mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y a propuesta del Ministerio de Economía y Finanzas, **teniendo en cuenta las variaciones del costo de vida actual** y la capacidad financiera del Estado.*

1.4 Consecuencia de la disposición legal antes expuesta, se han emitido los decretos supremos 110-2006-EF, 039-2007-EF, 120-2008-EF, 014-2009-EF, 077-2010-EF, 031-2011-EF, 024-2012-EF, 004-2013-EF y 003-2014-EF, por los cuales se ha dispuesto el reajuste de nuestras pensiones, por única vez y en forma individual, ascendente al 4% del total de nuestra pensión

2.5 Ante la inviabilidad de dar cumplimiento al D.S. Nº 069-2001-ED, mediante R.M. N° 719-2005-ED. se establece un plazo de 30 días hábiles para que ANCIJE cumpla con lo dispuesto en el artículo 1° del DS. N° 069-2001-ED.; disponiendo además, en el artículo 2° que, para dar cumplimiento al artículo precedente se tomará como referencia el precio de tasación de los inmuebles elaborados por la CONATA y en su artículo 3° se encarga a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el saneamiento físico legal de los referidos inmuebles en un plazo de 60 días hábiles, bajo responsabilidad.

2.6 A la fecha, el MINEDU no ha dado cumplimiento al D.S N° 069-2001-ED, por no haberse implementado los artículos 2° y 3° de la RM N° 719-2005-ED.

2.7 Los inquilinos de los demás inmuebles incumplen con el pago de la merced conductiva, así como con el pago de sus obligaciones ante los municipios; optando por el camino de apropiarse ilegalmente de los inmuebles que ocupan, principalmente en la Victoria, teniéndose varios procesos judiciales que perjudican a la ANCIJE.

2.8 En los antecedentes obrantes en el MINEDU, existe el informe N° 453-2003-ME/ SG.OAJ, elaborado por la doctora Milagros Arroyo Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación, de fecha 26 de marzo 2003, en el que sugiere que luego del análisis se debe proponer la derogatoria del DS, N° 069-2001- ED y considera que el problema debe ser resuelto por sus miembros sin intervención del Estado, a fin de devolver todas las atribuciones y responsabilidades a la asociación integrada por los a portantes, es decir a la ANCIJE.

2.9 La ANCIJE en sus 68 años de vida institucional ha probado ser la legítima representante de los Cesantes y Jubilados de Educación a nivel nacional, con bases organizadas en 23 Regiones y 30 Asociaciones Provinciales en las que se encuentran los sobrevivientes aportantes a la Ex Mutualista Magisterial.

2.10 Teniendo en cuenta la inviabilidad legal del D.S. Nº 069-2001-ED y el problema social creado ante la inestabilidad de los inquilinos de acceder a la propiedad de los departamentos que ocupan, se hace necesario e indispensable resolver en definitiva este problema, emitiendo una disposición del mismo rango que el D.S. antes indicado, para cuyo efecto invocamos se digne interceder ante el señor Presidente Constitucional de la República y el Señor Ministro de Estado en la cartera de Educación.

III. *En tal virtud, solicitamos a vuestro despacho se digne disponer nos conceda una audiencia, a efectos de que una comisión de mi representada pueda sustentar nuestra presente petición ante su alta investidura, dignándose comunicar fecha y hora con tal finalidad. Petición que la formulamos teniendo en cuenta que, el Señor Presidente de la República en la sesión del Consejo de Ministros del día 4 de los corrientes ha implantado siete mandamientos de carácter ético y moral que acompañaran su política de gobierno, entre los que destaca el mandamiento* ***"RECIBIR A LA GENTE"****; por lo que no dudamos que en mérito a este imperativo moral y ético tendrá la bondad de escuchar nuestros planteamientos.*

Reciba Ud. las consideraciones más especiales de los suscritos y nuestra representada a nivel nacional.

Atentamente,

Consejo Directivo Nacional

ERICK H. VILLANUEVA CANCAN
Presidente de ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización y Disciplina

WALTER PÉREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.

OSCAR L. GARCIA JESUS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales

RAÚL D. GUTIÉRREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca

ROSA V. JIMÉNEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bienestar Social, Turismo y Recreación

Directorio:

NEMESIO M. SERPA GIRALDEZ
Secretario Directorio ANCIJE

JUAN A. LOZANO GUEVARA
Vocal del Directorio ANCIJE

Consejo de Vigilancia:

MANUEL J. MARTINEZ SANCHEZ
Presidente CONDEV

ALFONSO LOPEZ HUANCA
Secretario CONDEV

LUIS ROMERO NAVARRO
Vocal CONDEV

(S/.8.00 soles promedio), 10.00, 15.00, 15.00, 20.00, 25.00, 25.00, 25.00 y 27.00 soles, respectivamente, precisando que los aumentos antes indicados no son acumulativos para cada pensionista.

*Resultando estos montos, como comprenderá perfectamente vuestro despacho, **sumas diminutas e irrisorias que, en absoluto compensan las variaciones del costo de vida actual, como sostiene la ley 28449**; pauperizando cada vez más nuestra situación económica y social, lindando nuestra existencia humana con la indigencia.*

*1.6 Por consiguiente, estando en pleno proceso de elaboración el Presupuesto Anual de la República para el año 2017, recogiendo el sentir unánime del magisterio nacional cesante y cumpliendo con los acuerdos de sendas asambleas nacionales, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer que en el pliego presupuestal antes indicado, se considere un reajuste sustantivo de nuestras pensiones acorde con **las variaciones del costo de vida actual, como dispone la ley 28449**; en un monto no menor a los S/.500.00 soles mensuales para cada maestro cesante, como una forma de dignificar nuestra postergación económica y social y como un reconocimiento a nuestra contribución profesional para el desarrollo del país, a través de nuestra esforzada labor pedagógica, modelando el saber y el espíritu de la niñez y la juventud en nuestra dedicación apostolar de toda la vida, el que entendemos también Ud., el señor Presidente de la República, el señor Ministro de Economía y todos los dignatarios del Estado, en su momento, han recibido las enseñanzas de un maestro peruano.*

1.7 Asimismo, invocamos a vuestro despacho se digne interceder y proponer al Ministro de Economía y Finanzas, se nos atienda con el pago del 30% por concepto de preparación de clases dispuesto por los Arts. 48 y 58 de la Ley del Profesorado Nº 24029, el pago de refrigerio y movilidad equivalente a S/.5.00 soles diarios, el pago de S/.215.00 soles mensuales dispuesto por los D.S. 056-2003-EF y 065-2004-EF emitidos antes de la Reforma Constitucional, para lo cual invocamos se dicte un decreto supremo, como una norma legal de carácter extraordinario y social, para atender en definitiva y en vida nuestros derechos reconocidos por ley; puesto que por nuestra condición de personas de la tercera edad, día a día fallecen maestros en todo el país, sin haber recibido en vida lo que legítimamente les corresponde; puesto que, dichas bonificaciones no se nos abona pese a tener perfecto derecho a percibirlas.

II. SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL DE LOS BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL:

2.1 Por Decreto Supremo N° 07-77-ED del 13 de abril de 1977, se otorgó a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación ANCIJE, la administración total de los bienes de la Ex Mutualista Magisterial, por tener legítimo derecho e interés probado. Posteriormente por RM. N° 128-2003-ED se aprueba el Reglamento para la Administración del patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial.

*2.2 La R.M. Nº 128-2003-ED, en su artículo 2° reconoce que la **ANCIJE tiene la Representación Legal de todos los Cesantes y Jubilados del sector Educación, sean maestros o administrativos**.*

2.3 El patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial ha sido adquirido con el aporte económico de los propios maestros, desde 1931, según lo dispuso el D.L. 7451, hasta que en 1972, por D.L. 19332 se autoriza al MINEDU la liquidación del patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial.

2.4 Por D.S. N° 069-2001-ED se autoriza al Directorio de la Asociación de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación-ANCIJE, para que proceda a otorgar los contratos de alquiler venta y posterior adjudicación directa de la propiedad de las viviendas pertenecientes a la Ex Asociación Mutualista Magisterial , ubicadas en las Residenciales Magisteriales Melitón Carbajal, Ricardo Palma y Mariano Melgar y otorgue las minutas y escrituras públicas de compra venta a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos señalados en dicho dispositivo legal.

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS –ASGEA-E DE ANCIJE (23-08-2016)

CONVOCATORIA

1. <u>De la Convocatoria</u>
   El Presidente de la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados de Educación (ANCIJE), de conformidad con el Art. 85 del Código Civil y los artículos 27, 28, 29, 30 y Art. 31inciso c) del Estatuto **CONVOCA** a las Bases Regionales o Departamentales y Provinciales, a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de ANCIJE – ASGEA-E, a realizarse el 23 de Agosto del 2016, en su local Institucional, Casa del Maestro, sito en Av. Nueve de Diciembre Nº215-Lima (ex Paseo Colón).

   Primera Convocatoria Hora 08:30 a.m. (La mitad más uno de las Asociaciones Base)
   Segunda Convocatoria Hora 09:00 a.m. (Con las Asociaciones Asistentes, acreditadas y presentes)

2. <u>Del Temario</u>
   2.1 Análisis de la Situación actual de los Derechos Pensionarios, del Magisterio Cesante.
   2.2 Informe sobre la venta de Villa ANCIJE.
   2.3 Evaluación del XI Encuentro Nacional realizado en la ciudad de Ica.
   2.4 Designación de la Sede del XIII Encuentro Nacional

3. <u>De los Delegados</u>
   a) La asistencia de los Delegados a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados es obligatoria. Los Delegados serán elegidos en sus respectivas Asambleas Extraordinarias convocadas para tal fin **(Art. 27 del Estatuto)**.
   b) Las Bases Regionales o Departamentales, podrán acreditar un máximo de 5 delegados Art. 28 inciso a). (incluido el Presidente que es Delegado nato).
   c) Las Bases Provinciales **acreditarán un (01) delegado**, Art. 28 inciso b), recayendo en el Presidente, quien será ratificado en su Asamblea de Base.
   d) Los Señores Presidentes Regionales o Departamentales y Provinciales, en el momento de inscripción, deberán hacer llegar a la Secretaría Nacional de Organización de ANCIJE:
      - Copia del Acta legalizada de la Asamblea Extraordinaria en que fueron elegidos los Delegados.
      - Las credenciales de cada uno de los delegados.
      - Copia del carné de ANCIJE.
4. La Inscripción de los Delegados se realizará el día martes 23 de agosto, ante la Comisión autorizada, en el Horario de 7:00 a.m. a 9:00 a.m., en la Casa del Maestro. (Av. Nueve de Diciembre 215 – Lima). Traer sellos: Presidente, Secretario de Organización y Defensa.
5. El horario y tiempo de duración del evento, será fijado en la sesión preparatoria y ningún delegado podrá retirarse antes de la conclusión del evento.
6. Las Bases autofinancian la participación de sus delegados.
7. El Consejo Directivo Nacional, dará cuenta a las Bases de las conclusiones del evento y la participación de los delegados.

Lima, 15 de Julio 2016.

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Educ. Presidente ANCIJE LIMA

Prof. Erick H. Villanueva Cancán
Presidente de la ANCIJE

Asoc. Nac. de Ces. y Jub. Educ. Sec. Org. ANCIJE LIMA

Prof. Melitón Ruelas Aguirre
Sec. Nac. De Organización de la ANCIJE

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ANCIJE - ASGEA MARTES 23 DE AGOSTO -2016

I. DE LA CONVOCATORIA

Art. 1 De conformidad con los artículos 27,29 y 31, enciso c, del Estatuto de la ANCIJE y el artículo 85 del Código Civil, el Presidente del Consejo Directivo Nacional, **CONVOCA** a las Bases Regionales o Departamentales y Provinciales, a la Asamblea General Extraordinaria de asociados con el propósito de desarrollar los temas de la Agenda.

Art. 2 La Asamblea General Extraordinaria de Asociados, se realizará el día 23 de agosto del presente año, en el local Institucional, Casa del Maestro, sito en Av. Nueve de Diciembre 215 (Ex Paseo Colón) Lima.

PRIMERA CONVOCATORIA: 08:30 am. (Con asistencia de la mitad más uno de las bases inscritas)

SEGUNDA CONVOCATORIA: 09:00 am. (Con las asociaciones asistentes acreditadas y presentes**).**

II. DE LOS OBJETIVOS

Art. 3 Son objetivos de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados.

3.1 Analizar la situación actual de los derechos pensionarios y las gestiones ante el nuevo gobierno.

3.2 Evaluar el avance del proceso de la venta de Villa ANCIJE.

3.3 Evaluar el XI Encuentro Nacional 2015, realizado en la ciudad de Ica.

3.4 Aprobar la Sede para el XIII Encuentro Nacional.

III. DEL TEMARIO.

Art. 4 En la Asamblea General Extraordinaria de Asociados se tratará el siguiente temario:

4.1 Análisis de la situación actual de los derechos pensionarios, del magisterio cesante.

4.2 Informe sobre la venta de Villa ANCIJE.

4.3 Evaluación del XI Encuentro Nacional realizado en la ciudad de Ica.

4.4 Designación de la Sede del XIII Encuentro Nacional.

IV. DE LA ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

Art. 5 La asistencia de los delegados a la Asamblea General Extraordinaria de Asociados es obligatoria, Art. 30 las bases Regionales o departamentales y provinciales acreditaran, a los delegados, ante la ASGEA, tomando en cuenta el Art. 28, inciso a y b del Estatuto. La acreditación se hará ante la Secretaría Nacional de Organización y Disciplina, al momento de la inscripción, el martes 23 a partir de las 7.30am.

28 Julio CARGO

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

CONGRESO DE LA REPUBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
MESA DE PARTES
15 AGO 2016
RECIBIDO
Firma:..... Hora:.....

Lima, 12 de Agosto de 2016.

Of. Nº 137-2016-ANCIJE-P 1764

Señora
Lic. LUZ SALGADO RUBIANES DE PAREDES
Presidenta del Congreso de la República
Presente.-

ASUNTO: Solicita audiencia y atención a solicitud de reajuste de pensiones y regularización legal de los bienes de la Ex-Mutualista Magisterial.

Por el presente tenemos el honor de dirigirnos a vuestro despacho, para hacerle llegar nuestro cordial y atento saludo institucional.

Aprovechamos la ocasión, para hacer llegar a vuestra persona nuestra sincera felicitación por su designación en el cargo de Presidenta del Congreso de la República; así como comunicar a vuestro despacho el sentir unánime de los maestros cesantes del Perú, expresado en sendos acuerdos de asambleas nacionales y que ya oportunamente fueron comunicados a sus antecesores; con relación a la imperiosa e ineludible atención y solución de la situación económica y social del magisterio nacional cesante, resumido en que se nos atiende hasta la fecha la solución definitiva de nuestros derechos pensionarios, que consisten en un aumento de pensiones y el pago inmediato de bonificaciones impagas reconocidas por Ley, así como se disponga la solución definitiva de la situación legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial. Todo ello, en mérito a los fundamentos siguientes:

I. SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MAGISTERIO NACIONAL CESANTE:

1.1 Hace más de 20 años que, las pensiones de los maestros cesantes se encuentran congeladas, oscilando nuestras pensiones mensuales actuales entre S/.700.00 y S/.900.00 soles para más del 90% de pensionistas. Como Ud. comprenderá estos montos pueden ser fácilmente calificados como miserables y que no compensan óptimamente para sufragar los gastos que demandan nuestras carencias de supervivencia humana.

1.2 En el año 2004,para redondear el cuadro económico social antes descrito, se sancionó la ley de Reforma Constitucional Nº 28389, declarando cerrado definitivamente el régimen pensionario del D.L. 20530, al cual pertenecemos, congelando de por vida la nivelación automática de nuestras pensiones.

*1.3 Para compensar el cierre definitivo de la nivelación de nuestras pensiones, se aprobó la Ley Nº 28449, por el cual en su Art. 4º exprofesamente se prohíbe la nivelación de nuestras pensiones y se establece el reajuste de las mismas al cumplir 65 años de edad, al inicio de cada año y mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y a propuesta del Ministerio de Economía y Finanzas, **teniendo en cuenta las variaciones del costo de vida actual** y la capacidad financiera del Estado.*

1.4 Consecuencia de la disposición legal antes expuesta, se han emitido los decretos supremos 110-2006-EF, 039-2007-EF, 120-2008-EF, 014-2009-EF, 077-2010-EF, 031-2011-EF, 024-2012-EF, 004-2013-EF y 003-2014-EF, por los cuales se ha dispuesto el reajuste de nuestras pensiones, por única vez y en forma individual, ascendente al 4% del total de nuestra pensión

evidentemente en un claro abuso de poder político en detrimento de nuestros legítimos derechos, amparados por el Art. 70 de la Constitución Política del Estado, que regula, establece y ampara el derecho de propiedad.

2.3 El gobierno del Sr. Alejandro Toledo Manrique, expidió el D.S. Nº 069-2001-ED, ***autorizando*** *en forma ilegal que los bienes de la ex-Mutualista Magisterial que administra la ANCIJE sean otorgados en alquiler venta a los inquilinos que los ocupan.*

Dispositivo legal nulo de pleno derecho. En efecto, el Estado no puede ***autorizar*** *de facto el destino de una propiedad privada, como lo constituye los bienes de la ex-Mutualista Magisterial, como ya se tiene expuesto precedentemente. Dicho acto constituye un abuso de poder político e intento inocultable y aberrante acto encubierto de expropiación de facto de una propiedad privada, para favorecer y privilegiar con propiedad ajena a un reducido grupo de individuos, lo que de ningún modo encierra* ***interés público;*** *pretensión que indudablemente recusa nuestro estado de derecho y nuestro ordenamiento jurídico que, por el contrario, velan y amparan el irrestricto derecho de propiedad.*

Por consiguiente, el decreto supremo aludido vulnera el Art. 70º de la Constitución Política del Estado, que dispone expresamente que el derecho de propiedad es inviolable; así como también violenta el Art. 923º del C.C.

Aberración jurídica contenida en el D.S. Nº 069-2001-ED que ni siquiera podría ser viable de hecho, al haber obviado el destino de los supuestos fondos que se recaudarían con la operación alquiler-venta.

2.4 Como ya se ha expuesto por Decreto Supremo N° 007-77-ED del 13 de abril de 1977, se otorgó a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación ANCIJE, la administración total de los bienes de la Ex Mutualista Magisterial, por tener legítimo derecho e interés probado. Posteriormente por RM. N° 128-2003-ED se aprueba el Reglamento para la Administración del patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial.

2.5 La R.M. Nº 128-2003-ED, en su artículo 2° reconoce que la ***ANCIJE tiene la Representación Legal de todos los Cesantes y Jubilados del sector Educación, sean maestros o administrativos****.*

2.6 Por D.S. N° 069-2001-ED se autoriza al Directorio de la Asociación de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación-ANCIJE, para que proceda a otorgar los contratos de alquiler venta y posterior adjudicación directa de la propiedad de las viviendas pertenecientes a la Ex Asociación Mutualista Magisterial , ubicadas en las Residenciales Magisteriales Melitón Carbajal, Ricardo Palma y Mariano Melgar y otorgue las minutas y escrituras públicas de compra venta a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos señalados en dicho dispositivo legal.

2.7 Ante la inviabilidad de dar cumplimiento al D.S. Nº 069-2001-ED, mediante R.M. N° 719-2005-ED. se establece un plazo de 30 días hábiles para que ANCIJE cumpla con lo dispuesto en el artículo 1° del DS. N° 069-2001-ED.; disponiendo además, en el artículo 2° que, para dar cumplimiento al artículo precedente se tomará como referencia el precio de tasación de los inmuebles elaborados por la CONATA y en su artículo 3° se encarga a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el saneamiento físico legal de los referidos inmuebles en un plazo de 60 días hábiles, bajo responsabilidad.

2.8 A la fecha, el MINEDU no ha dado cumplimiento al D.S N° 069-2001-ED, por no haberse implementado los artículos 2° y 3° de la RM N° 719-2005-ED.

2.9 Los inquilinos de los demás inmuebles incumplen con el pago de la merced conductiva, así como con el pago de sus obligaciones ante los municipios; optando por el camino de apropiarse ilegalmente de los inmuebles que ocupan, principalmente en la Victoria, teniéndose varios procesos judiciales que perjudican a la ANCIJE.

2.10 En los antecedentes obrantes en el MINEDU, existe el informe N° 453-2003-ME/ SG.OAJ, elaborado por la doctora Milagros Arroyo Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación, de fecha 26 de marzo 2003, en el que sugiere que luego

del análisis se debe proponer la derogatoria del DS, N° 069-2001- ED y considera que el problema debe ser resuelto por sus miembros sin intervención del Estado, a fin de devolver todas las atribuciones y responsabilidades a la asociación integrada por los a portantes, es decir a la ANCIJE.

2.11 La ANCIJE en sus 68 años de vida institucional ha probado ser la legítima representante de los Cesantes y Jubilados de Educación a nivel nacional, con bases organizadas en 23 Regiones y 30 Asociaciones Provinciales en las que se encuentran los sobrevivientes aportantes a la Ex Mutualista Magisterial.

2.12 En consecuencia, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer e impulsar un proyecto de ley destinado a regularizar la titularidad legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial, conforme ya se hizo anteriormente mediante el Proyecto de Ley Nº 2721/2013-CR, cuya copia adjuntamos y que lamentablemente el mismo no fue culminado en su tramitación.

III. *En tal virtud, solicitamos a vuestro despacho se digne disponer nos conceda una audiencia, a efectos de que una comisión de mi representada pueda sustentar nuestra presente petición ante su alta investidura, dignándose comunicar fecha y hora con tal finalidad.*

Reciba Ud. las consideraciones más especiales de los suscritos y nuestra representada a nivel nacional.

Atentamente,

Consejo Directivo Nacional:

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización y Disciplina

WALTER PEREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.

OSCAR L. GARCIA JESÚS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales

RAUL D. GUTIERREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca

ROSA V. JIMÉNEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bienestar Social, Turismo y Recreación

Directorio:

NEMESIO M. SERPA GIRALDEZ
Secretario Directorio ANCIJE

JUAN A. LOZANO GUEVARA
Vocal del Directorio ANCIJE

Consejo de Vigilancia:

MANUEL J. MARTÍNEZ SÁNCHEZ
Presidente CONDEV

ALFONSO LÓPEZ HUANCA
Secretario CONDEV

LUIS ROMERO NAVARRO
Vocal CONDEV

(S/.8.00 soles promedio), 10.00, 15.00, 15.00, 20.00, 25.00, 25.00, 25.00 y 27.00 soles, respectivamente, precisando que los aumentos antes indicados no son acumulativos para cada pensionista.

Resultando estos montos, como comprenderá perfectamente vuestro despacho, ***sumas diminutas e irrisorias que, en absoluto compensan las variaciones del costo de vida actual, como sostiene la ley 28449****; pauperizando cada vez más nuestra situación económica y social, lindando nuestra existencia humana con la indigencia.*

1.6 Por consiguiente, estando en pleno proceso de elaboración el Presupuesto Anual de la República para el año 2017, recogiendo el sentir unánime del magisterio nacional cesante y cumpliendo con los acuerdos de sendas asambleas nacionales, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer que en el pliego presupuestal antes indicado, se considere un reajuste sustantivo de nuestras pensiones acorde con ***las variaciones del costo de vida actual, como dispone la ley 28449****; en un monto no menor a los S/.500.00 soles mensuales para cada maestro cesante, como una forma de dignificar nuestra postergación económica y social y como un reconocimiento a nuestra contribución profesional para el desarrollo del país, a través de nuestra esforzada labor pedagógica, modelando el saber y el espíritu de la niñez y la juventud en nuestra dedicación apostolar de toda la vida, el que entendemos también Ud. y todos los dignatarios del Estado, en su momento, han recibido las enseñanzas de un maestro peruano.*

1.7 Asimismo, con relación al pago del 30% por concepto de preparación de clases dispuesto por los Arts. 48 y 58 de la Ley del Profesorado Nº 24029 y teniendo en cuenta que dicho pago se nos abona en forma diminuta por aplicación del Art. 10 del D.S. Nº 51-91-PCM, el que fue dictado con el carácter de transitorio, el mismo que por transcurso del tiempo ha perdido su transitoriedad, como que en efecto así se ha pronunciado el Poder Judicial en sendas sentencias a nivel de Corte Suprema de la República, solicitamos se digne proponer e impulsar la derogatoria del Art. 10 del D.S. Nº 51-91-PCM, el que ya en una oportunidad anterior fue impulsada mediante un proyecto de ley presentado por el congresista Héctor Becerril Rodríguez, conforme se acredita con la copia adjunta.

1.8 El gobierno anterior del señor Ollanta Humala impulsó y logró la derogatoria de la Ley 24029 y su sustitución por la denominada Ley de Reforma Magisterial, eliminándose por completo en ésta última el poco derecho que asistía a los maestros cesantes y jubilados del Perú. En tal virtud, solicitamos encarecidamente a su despacho se digne proponer e impulsar la modificación de la Ley de Reforma Magisterial, reincorporando en el mismo los derechos que nos reconocían los Art. 48 y 50 de la Ley 24029, referido a la bonificación especial mensual por preparación de clases y evaluación equivalente al 30% de la pensión y el derecho a un subsidio por luto al fallecer su cónyuge, equivalente a dos pensiones y subsidio equivalente a una pensión por fallecimiento del padre y madre y por fallecimiento del profesor pensionista, el cónyuge, hijos, padres o hermanos, en forma excluyente deben tener derecho al subsidio equivalente a tres pensiones, como un acto de justicia y en concordancia de los derechos sociales que reconoce y ampara la declaración universal de los derechos del hombre.

II. SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL DE LOS BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL:

2.1 La ex-Mutualista Magisterial, asociación eminentemente privada, creada el 02-08-1930 mediante D.S. Nº 20, a través de su existencia legal, hasta su fenecimiento por D.Ley 19332, del 28-03-1972, adquirió, ya sea con dinero proveniente del aporte de sus propios socios, por donación del Estado y/o particulares, un número considerable de bienes inmuebles urbanos ubicados en la ciudad de Lima, los que constituyen, en exclusividad, bienes eminentemente de propiedad privada.

2.2 Mediante D.S. Nº 007-77-ED, el gobierno de facto de aquel entonces, en forma arbitraria, prepotente, dictatorial e ilegal dispuso que la entidad que representamos se convierta solamente en administradora de los bienes inmuebles de la ex-Mutualista Magisterial; pese a que dichos bienes como ya se ha afirmado anteriormente son bienes de propiedad privada, pertenecientes a los ahora maestros cesantes y por lo mismo, se convierten automáticamente en propiedad de la ANCIJE. Situación ilegal que se mantiene hasta la actualidad; convirtiéndose

Art. 6 Los delegados de las bases Regionales o Departamentales y provinciales debidamente acreditados e inscritos tienen derecho a voz y voto; Art. 32 inc. a)

Art. 7 Los integrantes del Consejo Directivo Nacional y Directorio participan con derecho a voz y voto. Art. 32 inc. b). Los miembros del CONDEV sólo tienen derecho a voz.

Art. 8 El ejercicio del cargo de Delegado asistente a esta Asamblea, es irrenunciable y concluye al término del evento.

Art. 9 La mesa directiva está conformado por el Consejo Directivo Nacional, dirigida por el Presidente, siendo sus atribuciones las siguientes:

a. Presidir la Asamblea General Extraordinaria de Asociados.
b. Conducir adecuadamente el desarrollo de la Asamblea, propiciando el debate alturado y democrático.
c. Hacer cumplir el Estatuto y el Reglamento aprobado por la Asamblea.
d. Llamar al cuarto intermedio, cuando las condiciones lo ameriten o por petición de un tercio de los delegados presentes en la Asamblea.
e. Canalizar, resumir y difundir los acuerdos de la ASGEA a las Bases de la ANCIJE.

Art. 10 El Secretario de Organización, hace el informe sobre la asistencia de las Bases y Número de Delegados, para establecer el quórum.

Art. 11 Las cuestiones de orden y previas, estarán referidas únicamente a los temas de la agenda y el presente Reglamento.

Art. 12. Los temas de la agenda serán expuestos a consideración de los Asambleístas, por el Presidente del Consejo Directivo.

Art. 13 Terminada la exposición, se abrirá un rol de oradores, para que los delegados emitan su opinión y sus aportes, con un tiempo de tres minutos, de ser necesario habrá un segundo rol de oradores, con un tiempo de 02 minutos, por delegado y previa consulta a la Asamblea.

Art. 14 La Asamblea adoptara acuerdos sobre cada tema de la Agenda. Los acuerdos se adoptan por mayoría simple, a través de la votación directa, levantando su Credencial, en caso de empate, el Presidente emitirá su voto dirimente.

V. DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Art. 15 Lo no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por la Asamblea.

Lima, 23 de Agosto de 2016

EL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL

Sec. Nac. de Ces. y Jub. Presidente ANCIJE LIMA

Prof. Erick H. Villanueva Cancán
Presidente
ANCIJE

Sec. Nac. de Ces. y Jub. Sec. Org. ANCIJE LIMA

Prof. Melitón Ruelas Aguirre
Sec. Nac. de Organización y Disc.
ANCIJE

CARGO

ASOCIACION NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 ☎ 423-9829 presidencia@ancije.com

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Lima, 05 de Agosto de 2016.

Of. Nº 131-2016-ANCIJE-P

Señor
JAIME SAAVEDRA CHANDUVÍ
Ministro de Educación
Presente.-

ASUNTO: Solicita audiencia y atención a solicitud de reajuste de pensiones y regularización legal de los bienes de la Ex-Mutualista Magisterial.

Por el presente tenemos el honor de dirigirnos a vuestro despacho, para hacerle llegar nuestro cordial y atento saludo institucional.

Aprovechamos la ocasión, para hacer llegar a vuestra persona nuestra sincera felicitación por su ratificación en el cargo de Ministro de Estado; así como comunicar a vuestro despacho el sentir unánime de los maestros cesantes del Perú, expresado en sendos acuerdos de asambleas nacionales y que ya oportunamente fueron comunicados a sus antecesores y también a vuestro despacho conforme demostramos con las copias de los documentos adjuntos; más todavía si también nos hemos dirigido al Señor Presidente de la República antes de la juramentación de su cargo como demostramos con la copia de los documentos que escoltamos, con relación a la imperiosa e ineludible atención y solución de la situación económica y social del magisterio nacional cesante, resumido en que se nos atienda la solución definitiva de nuestros derechos pensionarios, que consisten en un aumento de pensiones y el pago inmediato de bonificaciones impagas reconocidas por Ley, así como se disponga la solución definitiva de la situación legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial. Todo ello, en mérito a los fundamentos siguientes:

I. SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MAGISTERIO NACIONAL CESANTE:

1.1 Hace más de 20 años que, las pensiones de los maestros cesantes se encuentran congeladas, oscilando nuestras pensiones mensuales actuales entre S/.700.00 y S/.900.00 soles para más del 90% de pensionistas. Como Ud. comprenderá estos montos pueden ser fácilmente calificados como miserables y como tal no compensan óptimamente para sufragar los gastos que demandan nuestras carencias de supervivencia humana.

1.2 En el año 2004,para redondear el cuadro económico social antes descrito, se sancionó la ley de Reforma Constitucional Nº 28389, declarando cerrado definitivamente el régimen pensionario del D.L. 20530, al cual pertenecemos, congelando de por vida la nivelación automática de nuestras pensiones.

*1.3 Para compensar el cierre definitivo de la nivelación de nuestras pensiones, se aprobó la Ley Nº 28449, por el cual en su Art. 4º exprofesamente se prohíbe la nivelación de nuestras pensiones y se establece el reajuste de nuestras pensiones al cumplir 65 años de edad, al inicio de cada año y mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y a propuesta del Ministerio de Economía y Finanzas, **teniendo en cuenta las variaciones del costo de vida actual** y la capacidad financiera del Estado.*

1.4 Consecuencia de la disposición legal antes expuesta, se han emitido los decretos supremos 110-2006-EF, 039-2007-EF, 120-2008-EF, 014-2009-EF, 077-2010-EF, 031-2011-EF, 024-2012-EF, 004-2013-EF y 003-2014-EF, por los cuales se ha dispuesto el reajuste de

2.5 Ante la inviabilidad de dar cumplimiento al D.S. Nº 069-2001-ED, mediante R.M. N° 719-2005-ED. se establece un plazo de 30 días hábiles para que ANCIJE cumpla con lo dispuesto en el artículo 1° del DS. N° 069-2001-ED.; disponiendo además, en el artículo 2° que, para dar cumplimiento al artículo precedente se tomará como referencia el precio de tasación de los inmuebles elaborados por la CONATA y en su artículo 3° se encarga a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el saneamiento físico legal de los referidos inmuebles en un plazo de 60 días hábiles, bajo responsabilidad.

2.6 A la fecha, el MINEDU no ha dado cumplimiento al D.S N° 069-2001-ED, por no haberse implementado los artículos 2° y 3° de la RM N° 719-2005-ED.

2.7 Los inquilinos de los demás inmuebles incumplen con el pago de la merced conductiva, así como con el pago de sus obligaciones ante los municipios; optando por el camino de apropiarse ilegalmente de los inmuebles que ocupan, principalmente en la Victòria, teniéndose varios procesos judiciales que perjudican a la ANCIJE.

2.8 En los antecedentes obrantes en el MINEDU, existe el informe N° 453-2003-ME/ SG.OAJ, elaborado por la doctora Milagros Arroyo Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación, de fecha 26 de marzo 2003, en el que sugiere que luego del análisis se debe proponer la derogatoria del DS, N° 069-2001- ED y considera que el problema debe ser resuelto por sus miembros sin intervención del Estado, a fin de devolver todas las atribuciones y responsabilidades a la asociación integrada por los a portantes, es decir a la ANCIJE.

2.9 La ANCIJE en sus 68 años de vida institucional ha probado ser la legítima representante de los Cesantes y Jubilados de Educación a nivel nacional, con bases organizadas en 23 Regiones y 30 Asociaciones Provinciales en las que se encuentran los sobrevivientes aportantes a la Ex Mutualista Magisterial.

2.10 Teniendo en cuenta la inviabilidad legal del D.S. Nº 069-2001-ED y el problema social creado ante la inestabilidad de los inquilinos de acceder a la propiedad de los departamentos que ocupan, se hace necesario e indispensable resolver en definitiva este problema, emitiendo una disposición legal por vuestro despacho, del mismo rango que el D.S. antes indicado.

III. *En tal virtud, solicitamos a vuestro despacho se digne disponer nos conceda una audiencia, a efectos de que una comisión de mi representada pueda sustentar nuestra presente petición ante su alta investidura, dignándose comunicar fecha y hora con tal finalidad. Petición que la formulamos teniendo en cuenta que, el Señor Presidente de la República en la sesión del Consejo de Ministros del día 4 de los corrientes ha implantado siete mandamientos de carácter ético y moral que acompañaran su política de gobierno, entre los que destaca el mandamiento* ***"RECIBIR A LA GENTE"****; por lo que no dudamos que en mérito a este imperativo moral y ético tendrá la bondad de escuchar nuestros planteamientos.*

Reciba Ud. las consideraciones más especiales de los suscritos y nuestra representada a nivel nacional.

Atentamente,

Consejo Directivo Nacional:

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización y Disciplina

WALTER PEREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.

CARGO

ASOCIACIÓN NACIONAL DE CESANTES Y JUBILADOS DE EDUCACIÓN

ANCIJE

Paseo Colón 215 LIMA - PERÚ Telefax: 330-4656 / 423-9829 presidencia@ancije.com

Año de la Consolidación del Mar de Grau

1764

CONGRESO DE LA REPUBLICA
AREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
MESA DE PARTES
15 AGO 2016
RECIBIDO
Firma:..... Hora:.....

Lima, 12 de Agosto de 2016.

Of. Nº 136-2016-ANCIJE-P

Señor
Dr. LUCIO AVILA ROJAS
Presidente de la Comisión de Educación del Congreso de la República
Presente.-

ASUNTO: Solicita audiencia y atención a solicitud de reajuste de pensiones y regularización legal de los bienes de la Ex-Mutualista Magisterial.

Por el presente tenemos el honor de dirigirnos a vuestro despacho, para hacerle llegar nuestro cordial y atento saludo institucional.

Aprovechamos la ocasión, para hacer llegar a vuestra persona nuestra sincera felicitación por su designación en el cargo de Presidente de la Comisión de Educación del Congreso de la República; así como comunicar a vuestro despacho el sentir unánime de los maestros cesantes del Perú, expresado en sendos acuerdos de asambleas nacionales y que ya oportunamente fueron comunicados a sus antecesores; con relación a la imperiosa e ineludible atención y solución de la situación económica y social del magisterio nacional cesante, resumido en que se nos atiende hasta la fecha la solución definitiva de nuestros derechos pensionarios, que consisten en un aumento de pensiones y el pago inmediato de bonificaciones impagas reconocidas por Ley, así como se disponga la solución definitiva de la situación legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial. Todo ello, en mérito a los fundamentos siguientes:

I. SOBRE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MAGISTERIO NACIONAL CESANTE:

1.1 Hace más de 20 años que, las pensiones de los maestros cesantes se encuentran congeladas, oscilando nuestras pensiones mensuales actuales entre S/.700.00 y S/.900.00 soles para más del 90% de pensionistas. Como Ud. comprenderá estos montos pueden ser fácilmente calificados como miserables y que no compensan óptimamente para sufragar los gastos que demandan nuestras carencias de supervivencia humana.

1.2 En el año 2004,para redondear el cuadro económico social antes descrito, se sancionó la ley de Reforma Constitucional Nº 28389, declarando cerrado definitivamente el régimen pensionario del D.L. 20530, al cual pertenecemos, congelando de por vida la nivelación automática de nuestras pensiones.

*1.3 Para compensar el cierre definitivo de la nivelación de nuestras pensiones, se aprobó la Ley Nº 28449, por el cual en su Art. 4º exprofesamente se prohíbe la nivelación de nuestras pensiones y se establece el reajuste de las mismas al cumplir 65 años de edad, al inicio de cada año y mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y a propuesta del Ministerio de Economía y Finanzas, **teniendo en cuenta las variaciones del costo de vida actual** y la capacidad financiera del Estado.*

1.4 Consecuencia de la disposición legal antes expuesta, se han emitido los decretos supremos 110-2006-EF, 039-2007-EF, 120-2008-EF, 014-2009-EF, 077-2010-EF, 031-2011-EF, 024-2012-EF, 004-2013-EF y 003-2014-EF, por los cuales se ha dispuesto el reajuste de nuestras pensiones, por única vez y en forma individual, ascendente al 4% del total de nuestra pensión

evidentemente en un claro abuso de poder político en detrimento de nuestros legítimos derechos, amparados por el Art. 70 de la Constitución Política del Estado, que regula, establece y ampara el derecho de propiedad.

2.3 El gobierno del Sr. Alejandro Toledo Manrique, expidió el D.S. Nº 069-2001-ED, ***autorizando*** *en forma ilegal que los bienes de la ex-Mutualista Magisterial que administra la ANCIJE sean otorgados en alquiler venta a los inquilinos que los ocupan.*

Dispositivo legal nulo de pleno derecho. En efecto, el Estado no puede ***autorizar*** *de facto el destino de una propiedad privada, como lo constituye los bienes de la ex-Mutualista Magisterial, como ya se tiene expuesto precedentemente. Dicho acto constituye un abuso de poder político e intento inocultable y aberrante acto encubierto de expropiación de facto de una propiedad privada, para favorecer y privilegiar con propiedad ajena a un reducido grupo de individuos, lo que de ningún modo encierra* ***interés público;*** *pretensión que indudablemente recusa nuestro estado de derecho y nuestro ordenamiento jurídico que, por el contrario, velan y amparan el irrestricto derecho de propiedad.*

Por consiguiente, el decreto supremo aludido vulnera el Art. 70º de la Constitución Política del Estado, que dispone expresamente que el derecho de propiedad es inviolable; así como también violenta el Art. 923º del C.C.

Aberración jurídica contenida en el D.S. Nº 069-2001-ED que ni siquiera podría ser viable de hecho, al haber obviado el destino de los supuestos fondos que se recaudarían con la operación alquiler-venta.

2.4 Como ya se ha expuesto por Decreto Supremo N° 007-77-ED del 13 de abril de 1977, se otorgó a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación ANCIJE, la administración total de los bienes de la Ex Mutualista Magisterial, por tener legítimo derecho e interés probado. Posteriormente por RM. N° 128-2003-ED se aprueba el Reglamento para la Administración del patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial.

2.5 La R.M. Nº 128-2003-ED, en su artículo 2° reconoce que la ***ANCIJE tiene la Representación Legal de todos los Cesantes y Jubilados del sector Educación, sean maestros o administrativos****.*

2.6 Por D.S. N° 069-2001-ED se autoriza al Directorio de la Asociación de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación-ANCIJE, para que proceda a otorgar los contratos de alquiler venta y posterior adjudicación directa de la propiedad de las viviendas pertenecientes a la Ex Asociación Mutualista Magisterial , ubicadas en las Residenciales Magisteriales Melitón Carbajal, Ricardo Palma y Mariano Melgar y otorgue las minutas y escrituras públicas de compra venta a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos señalados en dicho dispositivo legal.

2.7 Ante la inviabilidad de dar cumplimiento al D.S. Nº 069-2001-ED, mediante R.M. N° 719-2005-ED. se establece un plazo de 30 días hábiles para que ANCIJE cumpla con lo dispuesto en el artículo 1° del DS. N° 069-2001-ED.; disponiendo además, en el artículo 2° que, para dar cumplimiento al artículo precedente se tomará como referencia el precio de tasación de los inmuebles elaborados por la CONATA y en su artículo 3° se encarga a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el saneamiento físico legal de los referidos inmuebles en un plazo de 60 días hábiles, bajo responsabilidad.

2.8 A la fecha, el MINEDU no ha dado cumplimiento al D.S N° 069-2001-ED, por no haberse implementado los artículos 2° y 3° de la RM N° 719-2005-ED.

2.9 Los inquilinos de los demás inmuebles incumplen con el pago de la merced conductiva, así como con el pago de sus obligaciones ante los municipios; optando por el camino de apropiarse ilegalmente de los inmuebles que ocupan, principalmente en la Victoria, teniéndose varios procesos judiciales que perjudican a la ANCIJE.

2.10 En los antecedentes obrantes en el MINEDU, existe el informe N° 453-2003-ME/ SG.OAJ, elaborado por la doctora Milagros Arroyo Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Educación, de fecha 26 de marzo 2003, en el que sugiere que luego del análisis se debe proponer la derogatoria del DS, N° 069-2001- ED y considera que el problema debe

ser resuelto por sus miembros sin intervención del Estado, a fin de devolver todas las atribuciones y responsabilidades a la asociación integrada por los a portantes, es decir a la ANCIJE.

2.11 La ANCIJE en sus 68 años de vida institucional ha probado ser la legítima representante de los Cesantes y Jubilados de Educación a nivel nacional, con bases organizadas en 23 Regiones y 30 Asociaciones Provinciales en las que se encuentran los sobrevivientes aportantes a la Ex Mutualista Magisterial.

2.12 En consecuencia, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer e impulsar un proyecto de ley destinado a regularizar la titularidad legal de los bienes de la ex-Mutualista Magisterial, conforme ya se hizo anteriormente mediante el Proyecto de Ley Nº 2721/2013-CR, cuya copia adjuntamos y que lamentablemente el mismo no fue culminado en su tramitación.

III. *En tal virtud, solicitamos a vuestro despacho se digne disponer nos conceda una audiencia, a efectos de que una comisión de mi representada pueda sustentar nuestra presente petición ante su alta investidura, dignándose comunicar fecha y hora con tal finalidad.*

Reciba Ud. las consideraciones más especiales de los suscritos y nuestra representada a nivel nacional.

Atentamente,

Consejo Directivo Nacional:

ERICK H. VILLANUEVA CANCÁN
Presidente de ANCIJE

MELITÓN RUELAS AGUIRRE
Sec. Nac. de Organización y Disciplina

WALTER PEREZ VÁSQUEZ
Sec. Nac. de Defensa y Asuntos Legales

GLORIA CRUZ ZAPATA
Sec. Nac. de Planificación, Pres. y D.I.

OSCAR L. GARCIA JESÚS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales

RAUL D. GUTIERREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca

ROSA V. JIMENEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bienestar Social, Turismo y Recreación

Directorio:

NEMESIO M. SERRA GIRALDEZ
Secretario Directorio ANCIJE

JUAN A. LOZANO GUEVARA
Vocal del Directorio ANCIJE

Consejo de Vigilancia:

MANUEL J. MARTINEZ SÁNCHEZ
Presidente CONDEV

ALFONSO LOPEZ HUANCA
Secretario CONDEV

LUIS ROMERO NAVARRO
Vocal CONDEV

(S/.8.00 soles promedio), 10.00, 15.00, 15.00, 20.00, 25.00, 25.00, 25.00 y 27.00 soles, respectivamente, precisando que los aumentos antes indicados no son acumulativos para cada pensionista.

Resultando estos montos, como comprenderá perfectamente vuestro despacho, ***sumas diminutas e irrisorias que, en absoluto compensan las variaciones del costo de vida actual, como sostiene la ley 28449****; pauperizando cada vez más nuestra situación económica y social, lindando nuestra existencia humana con la indigencia.*

1.6 Por consiguiente, estando en pleno proceso de elaboración el Presupuesto Anual de la República para el año 2017, recogiendo el sentir unánime del magisterio nacional cesante y cumpliendo con los acuerdos de sendas asambleas nacionales, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer que en el pliego presupuestal antes indicado, se considere un reajuste sustantivo de nuestras pensiones acorde con ***las variaciones del costo de vida actual, como dispone la ley 28449****; en un monto no menor a los S/.500.00 soles mensuales para cada maestro cesante, como una forma de dignificar nuestra postergación económica y social y como un reconocimiento a nuestra contribución profesional para el desarrollo del país, a través de nuestra esforzada labor pedagógica, modelando el saber y el espíritu de la niñez y la juventud en nuestra dedicación apostolar de toda la vida, el que entendemos también Ud. y todos los dignatarios del Estado, en su momento, han recibido las enseñanzas de un maestro peruano.*

1.7 Asimismo, con relación al pago del 30% por concepto de preparación de clases dispuesto por los Arts. 48 y 58 de la Ley del Profesorado Nº 24029 y teniendo en cuenta que dicho pago se nos abona en forma diminuta por aplicación del Art. 10 del D.S. Nº 51-91-PCM, el que fue dictado con el carácter de transitorio, el mismo que por transcurso del tiempo ha perdido su transitoriedad, como que en efecto así se ha pronunciado el Poder Judicial en sendas sentencias a nivel de Corte Suprema de la República, solicitamos se digne proponer e impulsar la derogatoria del Art. 10 del D.S. Nº 51-91-PCM, el que ya en una oportunidad anterior fue impulsada mediante un proyecto de ley presentado por el congresista Héctor Becerril Rodríguez, conforme se acredita con la copia adjunta.

1.8 El gobierno anterior del señor Ollanta Humala impulsó y logró la derogatoria de la Ley 24029 y su sustitución por la denominada Ley de Reforma Magisterial, eliminándose por completo en ésta última el poco derecho que asistía a los maestros cesantes y jubilados del Perú. En tal virtud, solicitamos encarecidamente a su despacho se digne proponer e impulsar la modificación de la Ley de Reforma Magisterial, reincorporando en el mismo los derechos que nos reconocían los Art. 48 y 50 de la Ley 24029, referido a la bonificación especial mensual por preparación de clases y evaluación equivalente al 30% de la pensión y el derecho a un subsidio por luto al fallecer su cónyuge, equivalente a dos pensiones y subsidio equivalente a una pensión por fallecimiento del padre y madre y por fallecimiento del profesor pensionista, el cónyuge, hijos, padres o hermanos, en forma excluyente deben tener derecho al subsidio equivalente a tres pensiones, como un acto de justicia y en concordancia de los derechos sociales que reconoce y ampara la declaración universal de los derechos del hombre.

II. SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL DE LOS BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL:

2.1 La ex-Mutualista Magisterial, asociación eminentemente privada, creada el 02-08-1930 mediante D.S. Nº 20, a través de su existencia legal, hasta su fenecimiento por D.Ley 19332, del 28-03-1972, adquirió, ya sea con dinero proveniente del aporte de sus propios socios, por donación del Estado y/o particulares, un número considerable de bienes inmuebles urbanos ubicados en la ciudad de Lima, los que constituyen, en exclusividad, bienes eminentemente de propiedad privada.

2.2 Mediante D.S. Nº 007-77-ED, el gobierno de facto de aquel entonces, en forma arbitraria, prepotente, dictatorial e ilegal dispuso que la entidad que representamos se convierta solamente en administradora de los bienes inmuebles de la ex-Mutualista Magisterial; pese a que dichos bienes como ya se ha afirmado anteriormente son bienes de propiedad privada, pertenecientes a los ahora maestros cesantes y por lo mismo, se convierten automáticamente en propiedad de la ANCIJE. Situación ilegal que se mantiene hasta la actualidad; convirtiéndose

OSCAR L. GARCÍA JESÚS
Sec. Nac. de Economía y B. Patrimoniales

RAÚL D. GUTIÉRREZ AURES
Sec. Nac. de Actas y Archivo

ARMANDO T. PERALTA VARGAS
Sec. Nac. de Educación, Cultura y Biblioteca

ROSA V. JIMÉNEZ TUTUSIMA
Sec. Nac. de Bienestar Social, Turismo y Recreación

Directorio:

NEMESIO M. SERPA GIRALDEZ
Secretario Directorio ANCIJE

JUAN A. LOZANO GUEVARA
Vocal del Directorio ANCIJE

Consejo de Vigilancia:

MANUEL J. MARTINEZ SANCHEZ
Presidente CONDEV

ALFONSO LÓPEZ HUANCA
Secretario CONDEV

LUIS ROMERO NAVARRO
Vocal CONDEV

nuestras pensiones, por única vez y en forma individual, ascendente al 4% del total de nuestra pensión (S/.8.00 soles promedio), 10.00, 15.00, 15.00, 20.00, 25.00, 25.00, 25.00 y 27.00 soles, respectivamente, precisando que los aumentos antes indicados no son acumulativos para cada pensionista.

*Resultando estos montos, como comprenderá perfectamente vuestro despacho, **sumas diminutas e irrisorias que, en absoluto compensan las variaciones del costo de vida actual, como sostiene la ley 28449**; pauperizando cada vez más nuestra situación económica y social, lindando nuestra existencia humana con la indigencia.*

*1.6 Por consiguiente, estando en pleno proceso de elaboración el Presupuesto Anual de la República para el año 2017, recogiendo el sentir unánime del magisterio nacional cesante y cumpliendo con los acuerdos de sendas asambleas nacionales, solicitamos a vuestro despacho se digne proponer que en el pliego presupuestal antes indicado, se considere un reajuste sustantivo de nuestras pensiones acorde con **las variaciones del costo de vida actual, como dispone la ley 28449**; en un monto no menor a los S/.500.00 soles mensuales para cada maestro cesante, como una forma de dignificar nuestra postergación económica y social y como un reconocimiento a nuestra contribución profesional para el desarrollo del país, a través de nuestra esforzada labor pedagógica, modelando el saber y el espíritu de la niñez y la juventud en nuestra dedicación apostolar de toda la vida, el que entendemos también Ud., el señor Presidente de la República, el señor Ministro de Economía y todos los dignatarios del Estado, en su momento, han recibido las enseñanzas de un maestro peruano.*

1.7 Asimismo, invocamos a vuestro despacho se digne interceder ante la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Economía y Finanzas, se nos atienda el pago del 30% por concepto de preparación de clases dispuesto por los Arts. 48 y 58 de la Ley del Profesorado Nº 24029, el pago de refrigerio y movilidad equivalente a S/.5.00 soles diarios, el pago de S/.215.00 soles mensuales dispuesto por los D.S. 056-2003-EF y 065-2004-EF emitidos antes de la Reforma Constitucional, para lo cual invocamos se dicte un decreto supremo, como una norma legal de carácter extraordinario y social, para atender en definitiva y en vida nuestros derechos reconocidos por ley; puesto que por nuestra condición de personas de la tercera edad, día a día fallecen maestros en todo el país, sin haber recibido en vida lo que legítimamente les corresponde; puesto que, dichas bonificaciones no se nos abona pese a tener perfecto derecho a percibirlas.

II. SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL DE LOS BIENES DE LA EX-MUTUALISTA MAGISTERIAL:

2.1 Por Decreto Supremo N° 07-77-ED del 13 de abril de 1977, se otorgó a la Asociación Nacional de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación ANCIJE, la administración total de los bienes de la Ex Mutualista Magisterial, por tener legítimo derecho e interés probado. Posteriormente por RM. N° 128-2003-ED se aprueba el Reglamento para la Administración del patrimonio de la Ex-Asociación Mutualista Magisterial.

*2.2 La R.M. Nº 128-2003-ED, en su artículo 2° reconoce que la **ANCIJE tiene la Representación Legal de todos los Cesantes y Jubilados del sector Educación, sean maestros o administrativos**.*

2.3 El patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial ha sido adquirido con el aporte económico de los propios maestros, desde 1931, según lo dispuso el D.L. 7451, hasta que en 1972, por D.L. 19332 se autoriza al MINEDU la liquidación del patrimonio de la Asociación Mutualista Magisterial.

2.4 Por D.S. N° 069-2001-ED se autoriza al Directorio de la Asociación de Cesantes y Jubilados del Ministerio de Educación-ANCIJE, para que proceda a otorgar los contratos de alquiler venta y posterior adjudicación directa de la propiedad de las viviendas pertenecientes a la Ex Asociación Mutualista Magisterial , ubicadas en las Residenciales Magisteriales Melitón Carbajal, Ricardo Palma y Mariano Melgar y otorgue las minutas y escrituras públicas de compra venta a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos señalados en dicho dispositivo legal.