Contratos de arrendamiento en América Latina

¿Qué impacto ha tenido el COVID-19?

CMS *Expert Guide*

Agosto I 2020

Índice

1. Introducción 3
2. Reducción de la renta: resultados de la facturación por impacto del COVID-19 4
3. Cierre temporal y reducción de renta por impacto del COVID-19 6
4. Reducción de la renta: cierre por orden del Gobierno como resultado del COVID-19 7
5. Garantías proporcionadas por el arrendatario 9
6. Tipo de opciones legales para el arrendatario 10
7. El COVID-19 y justificación de invocación de fuerza mayor por parte del arrendatario 12
8. Contáctanos 13

1. Introducción

La pandemia del COVID-19 sigue dominando las noticias mundiales y afectando a todas las áreas de la vida empresarial. Aunque llevamos meses viviendo esta nueva situación, las preguntas sobre el impacto de la pandemia en las relaciones de arrendamiento, tanto para los arrendadores como para los arrendatarios, siguen siendo muy frecuentes. ¿Se puede rescindir el contrato de arrendamiento debido a un retraso en el pago? ¿Existe un reclamo para reducir o diferir la obligación de pago del alquiler? ¿Qué más hay que considerar? ¿Existen nuevas leyes y regulaciones especiales sobre el impacto del COVID-19?

Esta guía se ha elaborado con el propósito que encuentre una **descripción general útil del impacto del COVID-19 en los arrendamientos en varias jurisdicciones de América Latina, incluyendo Chile, Colombia, México y Perú**. Tenga en cuenta que este análisis comparativo se basa en nuestra evaluación actual y está sujeto a más actualizaciones y modificaciones.

Si requieren más información o tienen alguna pregunta con respecto a sus contratos de arrendamiento antes de tomar cualquier decisión sobre la suspensión de los pagos de alquiler y / o la rescisión del contrato de arrendamiento, **pónganse en contacto con nuestros expertos en Real Estate de CMS en Latinoamérica** (ver página 13).

2. Reducción de la renta: resultados de la facturación por impacto del COVID-19

¿El arrendatario puede optar por una reducción de la renta debido a una reducción significativa de la afluencia de clientes y, por consiguiente, en la facturación como resultado del COVID-19?

Chile

En Chile, no ha sido publicada una ley o normativa especial que se haga cargo de este tipo de problemas, de manera que se debe aplicar la regulación general que existe en materia de Derecho Civil. Podrían ser aplicables las normas generales sobre Caso Fortuito o Fuerza Mayor, así como excesiva onerosidad sobreviniente, aunque esta última no tiene consagración expresa en nuestra legislación, sin embargo, existen casos en que judicialmente se han considerado rebajas.

Colombia

El arrendatario no puede optar por una reducción de la renta en el marco que se estipula, a menos que ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Las partes han acordado específicamente una disposición que establece que cuando ocurra tal evento, la renta podría reajustarse.
2. El contrato establece que la renta depende de alguna manera de los resultados de la operación.
3. De acuerdo con el artículo 868 del Código de Comercio, el arrendatario puede probar ante un juez que el cumplimiento de sus obligaciones en el contrato se ha vuelto excesivamente onerosa debido a circunstancias extraordinarias (COVID-19). Esto dará lugar a la revisión del contrato para reequilibrar su ecuación económica a las nuevas circunstancias. Si para el juez no es posible lograr el reajuste del contrato, este se dará por terminado.
4. De acuerdo con el Decreto 579 de 2020, emitido recientemente por el Gobierno colombiano debido al COVID-19, los arrendatarios de inmuebles para vivienda, así como los arrendatarios clasificados como MYPIMES u organizaciones sin fines de lucro que ocupen inmuebles con fines comerciales, podrían acordar con los arrendadores una reducción temporal de la renta con pago diferido del saldo pendiente. Este decreto también prohibió a los arrendadores cobrar intereses o multas por la mora en el pago de la renta hasta el 30 de junio de 2020, debido a la crisis causada por el coronavirus.

México

En la Ciudad de México, el arrendatario únicamente puede reclamar una reducción al costo de la renta o períodos libres de pago en caso de que el arrendatario no pueda hacer uso del bien arrendado a causa de un evento de fuerza mayor. En algunos casos, y depende de dónde se encuentren los activos inmobiliarios, las partes podrían renegociar o rescindir el arrendamiento bajo el "principio de imprevisibilidad" (*regus sic stantibus*).

Siempre se requerirá de un análisis caso por caso de los contratos de arrendamiento para poder asesorar sobre la aplicación de dicho principio.

Perú

En principio no, el cumplimiento del pago de la renta no se debería ver afectado directamente por el COVID-19. Es necesario tener en cuenta lo establecido en el Código Civil Peruano pues sus disposiciones se aplican de manera supletoria a cualquier tipo de contrato, y una de sus

disposiciones es la regulación de la fuerza mayor. La fuerza mayor, la cual está regulada en el artículo 1315 del Código Civil, se encuentra definida como una causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de una obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

A la fecha, a causa de la pandemia del COVID-19, el Gobierno ha emitido el Decreto Supremo No. 044-2020-PCM, por medio del cual dispuso el estado de emergencia nacional, el cierre de las fronteras, restricciones para el tránsito interno, entre otras medidas, por un periodo de quince (15) días, el cual se ha ampliado hasta el 31 de agosto de 2020.

En este caso particular, consideramos que la fuerza mayor no estaría referida a la pandemia del COVID-19, sino a los actos que realice la autoridad o el Gobierno a causa de la pandemia del COVID-19.

A pesar de la decisión tomada por el Gobierno, consideramos que dicha decisión no correspondería a un evento que afecte el cumplimiento del pago de la renta, pues la falta de dinero o la dificultad para conseguirlo, con ocasión de una determinada situación comercial o económica, no pueden ser consideradas como fuerza mayor.

Por otro lado, sobre la reducción de la renta, el artículo 1440 del Código Civil establece que en caso se produzca un evento extraordinario e imprevisible que genere que la prestación de un contrato sea excesivamente onerosa, la parte perjudicada pueda solicitar al juez la reducción de su prestación o el aumento de la contraprestación. En cuyo caso, el juez podrá cesar la excesiva onerosidad, y si no fuera posible por la naturaleza de la prestación, por las circunstancias o si lo solicitara la parte perjudicada, el juez puede decidir la resolución del contrato.

La aplicación de esta regulación debe revisarse caso por caso y dependerá de: (i) el contexto; (ii) los términos y condiciones del contrato de arrendamiento; y, (iii) si el arrendatario tiene la capacidad o posibilidad de pagar la renta.

3. Cierre temporal y reducción de renta por impacto del COVID-19

¿El arrendatario puede, bajo su propia iniciativa, cerrar temporalmente el espacio arrendado y así optar por una reducción de la renta como resultado del COVID-19?

Chile

A este respecto de debe tener presente lo señalado precedentemente, no existiendo normativa particular, por lo que no es factible cerrar superficies y pagar en proporción, salvo un nuevo acuerdo en base al caso fortuito o fuerza mayor que se regula conforme a los parámetros generales.

Colombia

El arrendatario no puede optar por una reducción de la renta por el cierre temporal del espacio arrendado bajo su propia iniciativa, como consecuencia del COVID-19, salvo que concurran las circunstancias mencionadas en la respuesta anterior (*2 – 'Reducción de la renta: resultados de la facturación por impacto del COVID-19'*).

Cabe mencionar que, salvo que las partes hayan acordado una renta variable que dependa de que el negocio se encuentre abierto, el arrendatario no está legalmente obligado a tener abierto el espacio arrendado. Por lo tanto, siempre que el arrendatario pague la renta pactada, este es libre de decidir si cierra o no el local. Pero, en determinados casos - por ejemplo, cuando el alquiler se calcula bajo el supuesto de un negocio abierto- el cierre del local sin justa causa puede interpretarse como un abandono del espacio y también como un incumplimiento del contrato. Cualquier mandato de las autoridades que ordene el cierre de espacios comerciales será considerado como una causa justa para dicho cierre.

México

Siempre y cuando: (i) el arrendador cumpla con su obligación de llevar a cabo todas las acciones u omisiones, razonablemente necesarias, para que el arrendatario pueda tener el uso y goce pacífico del inmueble arrendado, e (ii) independientemente de la propia decisión del arrendatario, el bien inmueble esté a disposición del arrendatario para su uso y goce, la obligación de pago de la renta se mantendrá de conformidad con las disposiciones del contrato de arrendamiento.

Si el arrendatario elige cerrar el inmueble arrendado por iniciativa propia, sin ninguna restricción ajena que impida el uso del espacio arrendado, el arrendatario seguirá siendo responsable de pagar íntegramente la renta de acuerdo con las disposiciones del contrato de arrendamiento aplicable.

Perú

En principio el arrendatario no puede cerrar el espacio arrendado por su propia voluntad. Respecto de la reducción de la renta en ese caso nos remitimos a la respuesta anterior *(2 – 'Reducción de la renta: resultados de la facturación por impacto del COVID-19')*.

4. Reducción de la renta: cierre por orden del Gobierno como resultado del COVID-19

¿El arrendatario puede optar por una reducción de la renta en el evento que el espacio arrendado sea cerrado por una orden del Gobierno como resultado del COVID-19?

Chile

La legislación relativa a los contratos de arriendo en Chile no se refiere al caso específico en que un acto de autoridad impide el goce del inmueble arrendado, salvo en el caso excepcional de una expropiación por acto de autoridad de manera que se debe buscar la posible solución en las reglas y principios generales del derecho, además de otras instituciones jurídicas. En relación con las soluciones que entrega el Código Civil Chileno para un caso de turbación en el goce tranquilo de la cosa, correspondería, según justicia y equidad y amparado en los principios de “enriquecimiento sin causa” y de “Buena fe contractual”, que al Arrendatario le sea posible solicitar la terminación del contrato, al encontrarse frente a un caso de “Fuerza Mayor”, determinando de común acuerdo las partes, o en última instancia el Juez, el monto de rentas que debe pagar según el contrato, concederle una rebaja del precio o renta de arriendo, en la proporción de la turbación, de manera que al no poder utilizar el inmueble en su totalidad, le sea concedida una rebaja de la renta en proporción al tiempo que dure la turbación al goce o incluso solicitar la terminación del contrato en atención a la turbación sufrida. Todo esto en materia de tribunales, acreditando la fuerza mayor y el caso fortuito.

Colombia

Si las partes han acordado una renta fija, en principio, este podría ajustarse de acuerdo con las opciones 1 o 4 mencionadas en la respuesta inicial *(2 – 'Reducción de la renta: resultados de la facturación por impacto del COVID-19')*.

Si las partes han pactado una renta variable calculada bajo el supuesto de un negocio abierto, el cierre del local con justa causa – como lo es en el evento de una orden del Gobierno- implica que la renta debe ajustarse a lo pactado en el contrato. En este evento, el arrendador no podrá reclamar un incumplimiento de contrato por parte del arrendatario por cerrar el negocio mientras la orden del Gobierno se encontraba en vigor.

México

La legislación de la Ciudad de México establece que el arrendatario puede ser liberado del pago de la renta cuando, derivado de un evento de caso fortuito o fuerza mayor, el arrendatario no pueda hacer uso del área arrendada. Además, si debido a dicha circunstancias, el arrendatario no puede utilizar el espacio arrendado por más de dos meses, tendrá derecho a solicitar la recisión del contrato de arrendamiento correspondiente.

Si bien los contratos de arrendamiento comercial pueden diferir sustancialmente entre ellos, las cláusulas de caso fortuito y fuerza mayor típicamente ofrecen protección contra una serie de eventos como desastres naturales (es decir, tornados, inundaciones y huracanes), falta de disponibilidad de servicios públicos, acciones de organismos gubernamentales, disturbios, guerra, huelgas laborales y embargos o cualquier otra circunstancia causada por un tercero que no esté sujeta al control o administración de la parte que recurre al evento de fuerza mayor.

Aunado a lo anterior, es importante tomar en cuenta los siguientes acontecimientos: (i) desde marzo de 2020, la propagación de COVID-19 fue definida por la Suprema Corte de Justicia de México como un evento de fuerza mayor para sus propias actividades. Si bien esta no es una decisión general para los contratos civiles, establece un precedente importante en el contexto de las circunstancias actuales; (ii) el 31 de marzo del 2020 el gobierno de México publicó en el Diario Oficial de la Federación un acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria en el cual, entre otras cosas, se estableció que únicamente ciertas "actividades esenciales" pueden continuar en funcionamiento normal y el gobierno publicaría el reinicio de las "actividades no esenciales" de manera paulatina en decretos posteriores, junto con las medidas y especificaciones para su reapertura, dependiendo de la evolución de la emergencia sanitaria. Por lo anterior, los arrendatarios de locales comerciales que no estén destinados a "actividades esenciales" podrían estar sujetos a un impedimento real de fuerza mayor, respecto del uso y goce total del inmueble arrendado. Para una asesoría particular de un caso en específico, será necesario conocer el estatus de las medidas sanitarias del gobierno en los próximos días, así como posibles futuros criterios nuevos de la Suprema Corte de Justicia que muy probablemente se emitan al respecto.

Perú

Ello dependerá del contexto en cada caso y de las disposiciones contractuales establecidas al efecto en el contrato específico, pero en principio el arrendatario no puede reducir la renta en caso el espacio arrendado sea cerrado a partir de una orden del Gobierno a consecuencia del COVID-19.

5. Garantías proporcionadas por el arrendatario

¿Qué tipo de garantías normalmente proporciona el arrendatario en relación con un contrato de arrendamiento? ¿Una garantía bancaria, un depósito u otros?

Chile

La costumbre en esta materia es que los arrendatarios ofrezcan una garantía de dinero en efectivo, el cual se debe pagar y entregar al arrendador al momento de celebrar el contrato de arriendo. La suma a la que asciende la garantía, usualmente corresponde a uno o dos canon de arriendo.

Colombia

Generalmente, el arrendador solicita al arrendatario la firma del contrato con un codeudor. También es común que se le solicite al arrendatario contratar una póliza de seguro para evitar los riesgos de incumplimiento. En cuanto a los contratos de arrendamientos de vivienda, los depósitos están prohibidos.

México

Las garantías más comunes para los contratos de arrendamiento para uso comercial son: depósitos de seguridad (generalmente equivalentes a 2 (dos) meses de la renta), bonos de garantía, cartas de crédito y garantías corporativas.

Perú

En el Perú, el tipo de garantía que el arrendatario suele entregar es una garantía líquida, y principalmente la transferencia o el depósito de una o dos rentas mensuales a la cuenta bancaria del arrendador. Sin perjuicio de ello, la ley peruana permite otros tipos de garantías líquidas, como las cartas fianzas o las pólizas de caución, o garantías de otra naturaleza.

6. Tipo de opciones legales para el arrendatario

¿Puede el arrendatario considerar otro tipo de opciones legales, tales como la terminación del contrato, no pagar la renta del todo u otras opciones como resultado del COVID-19?

Chile

Conforme la normativa chilena, estas posibilidades se deben analizar caso a caso, analizando en primer lugar lo acordado por las partes en el contrato y en segundo término, conforme con la regulación Civil general, recurrir o utilizar alguna figura o institución legal que permita llegar a ello, a modo de referencia, se podría alegar el Caso Fortuito o Fuerza Mayor y menos utilizado o aceptado por no tener consagración expresa, la excesiva onerosidad sobreviniente.

Colombia

Como resultado del COVID-19, las únicas opciones legales con las que cuenta el arrendatario para reducir, suspender o rescindir el contrato son: (i) las opciones mencionadas en la respuesta inicial anterior (*2 – 'Reducción de la renta: resultados de la facturación por impacto del COVID-19'*), (ii) que el arrendatario alegue encontrarse dentro de una causal de fuerza mayor, y (iii) la aplicación del Decreto 797 de 2020, según se indica a continuación.

Las obligaciones que no puedan cumplirse por hallarse dentro de una causal de fuerza mayor no podrán reclamarse por el arrendador como un incumplimiento del contrato. Para que la falta de pago de la renta sea considerada una causal de fuerza mayor, el arrendatario deberá acreditar que por el COVID-19 no cuenta con los fondos para realizar el pago, y esta situación no puede ser consecuencia de causas concurrentes, es decir, que adicional al COVID-19, la falta de fondos tenga también como causa una mala administración del negocio por parte del arrendatario. Por lo tanto, es muy poco probable que esta defensa sea eficaz.

Respecto del Decreto 579 de 2020, el Gobierno colombiano promulgó las siguientes medidas como alivio a la crisis causada por el COVID-19:

a. Suspensión de cualquier orden de desalojo hasta el 30 de junio de 2020.
b. Aplazamiento de los reajustes automáticos anuales de la renta hasta el 30 de junio de 2020.
c. Prohibición a los arrendadores de cobrar intereses de mora o multas por pagos adeudados hasta el 30 de junio de 2020. Esto está condicionado a la celebración de un acuerdo de pago entre las partes dichos pagos durante la vigencia del decreto. Si las partes no llegan a un acuerdo y el arrendatario no puede pagar la renta, el arrendador solo podrá cobrar el 50% del interés bancario vigente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre el saldo pendiente. Este decreto no alienta a los arrendatarios incumplir los contratos de arrendamiento, empero anima a las partes a renegociar los términos económicos del contrato mientras dure la crisis.
d. Prórroga automática de contratos de arrendamiento cuyo vencimiento ocurra hasta el 30 de junio de 2020.

Finalmente, de acuerdo con el Decreto 797 de 2020, las nuevas medidas promulgadas por el Gobierno nacional permiten a ciertos tipos de arrendatarios dar por terminados los contratos de arrendamiento comercial cuyas actividades no están programadas dentro de las reaperturas que definió el Gobierno nacional antes del 1 de junio de 2020. Estas actividades son:

- Bares, discotecas, casinos, bingos y centros de videojuegos;

- Gimnasios, piscinas, spa, balnearios, sauna, instalaciones deportivas y parques de atracciones;
- Cines y teatros;
- iglesias
- Servicios de hospedaje y alimentación
- Eventos públicos o privados que impliquen aglomeraciones

Bajo este decreto, hasta el 31 de agosto de 2020, los arrendatarios de inmuebles cuya destinación son las actividades antes mencionadas podrán solicitar a los arrendadores la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento. Para esos efectos, los arrendatarios deberán estar al día con el pago de la renta y otros cargos, y también estarán obligados a pagar 1/3 de la cláusula de la cláusula penal si así se acordó en el contrato o, en caso contrario, estarán obligados a pagar el valor de un mes de renta como compensación por la terminación anticipada del contrato.

México

Como un evento de fuerza mayor, de acuerdo con el código civil de la Ciudad de México, el arrendatario puede ser liberado de pagar el alquiler si, en caso de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, el arrendatario no puede usar el área arrendada.

Además, si debido a un evento de caso fortuito o fuerza mayor, el arrendatario no puede usar el espacio arrendado por más de dos meses, tendrá derecho a rescindir el contrato de arrendamiento correspondiente.

Consideramos importante tener en cuenta que para un asesoramiento completamente correcto, nos encontraremos en la necesidad de revisar caso por caso en particular debido a que: (i) la redacción de cada contrato de arrendamientos varía; (ii) los arrendatarios pueden usar diferentes argumentos al reclamar un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito; y (iii) los diferentes niveles del Gobierno de México pueden llevar a cabo diferentes medidas legales, a medida que siga en desarrollo la contingencia de salud relacionada con COVID-19.

Perú

En principio no, como mencionamos en el numeral 2 (*'Reducción de la renta: resultados facturación por impacto del COVID-19')* anterior se deberá realizar un análisis caso por caso, pues la decisión final dependerá de: (i) el contexto; (ii) los términos y condiciones del contrato de arrendamiento; y, (iii) si el arrendatario tiene la capacidad o posibilidad de pagar la renta.

Asimismo, es necesario señalar que, el Código Civil establece que, entre otras causales, es posible resolver un contrato: (i) si se vuelve imposible el cumplimiento de la prestación de alguna de las partes por causas no imputables a las mismas; y, (ii) como mencionamos en el numeral 2 (*'Reducción de la renta: resultados facturación por impacto del COVID-19')* anterior, en los casos de excesiva onerosidad de la prestación. Por otro lado, dependiendo del acuerdo contractual previsto al efecto, se podría evaluar aplicar la suspensión de las obligaciones contractuales si es que se determina que la imposibilidad.

7. El COVID-19 y justificación de invocación de fuerza mayor por parte del arrendatario

¿El brote de contagios de COVID-19 justifica invocar la fuerza mayor por parte del arrendatario?

Chile

La normativa chilena en esta materia exige el cumplimiento de tres condiciones para cada caso que se quiera demandar o invocar Fuerza Mayor o Caso Fortuito a un hecho particular, a saber, la existencia de un hecho extraño o ajeno a la voluntad de las partes; que dicho hecho sea imprevisible; y que tal hecho sea imposible de resistir, por un ciudadano común. De modo que, siempre que sea posible acreditar tales requisitos será posible justificar o invocar la fuerza Mayor en el incumplimiento de ciertas obligaciones a las que las partes se ven impedidas de cumplir. Situación que debe ser acreditada ante un juez en sede litigiosa.

Colombia

La Corte Suprema de Justicia de Colombia ha indicado que los eventos de fuerza mayor deben ser examinados en cada caso particular, ya que un hecho no constituye fuerza mayor por la sola circunstancia de que la ejecución exigida en el contrato se torne más difícil u onerosa para el deudor. La posibilidad de invocar el COVID-19 como causal de fuerza mayor dependerá de todas las circunstancias que rodean cada contrato de arrendamiento. Para que el arrendatario pueda invocar el COVID-19 como evento de fuerza mayor, deberán acreditarse los siguientes criterios: (i) el evento fue de carácter extraordinario y externo a las partes; (ii) ocurrió después de que las partes celebraron el contrato; (iii) las partes no pudieron prever su ocurrencia antes la celebración del contrato; y lo más importante que (iv), las obligaciones de las partes, o de una de las partes del contrato, se volvieron materialmente imposibles de cumplir debido a la ocurrencia del COVID-19.

Bajo el anterior análisis, el arrendatario podría interpretar que el COVID-19 constituye un evento de fuerza mayor, por ejemplo, en el caso de una crisis financiera en la cual se restrinja al público la libre disposición del dinero existente en las cuentas bancarias. En ese caso, si el arrendatario no puede acceder a su dinero, debido a una circunstancia tan extraordinaria y externa como la ejemplificada, no puede ser este obligado a cumplir con la obligación de pagar la renta en el momento oportuno. Por el contrario, la prohibición de abrir negocios al público no siempre puede ser interpretada como la causa eficiente para impedir el pago de la renta toda vez que, en la mayoría de los casos, el arrendatario dispone de otros recursos para hacer frente a esta obligación dineraria, por ejemplo, accediendo a préstamos públicos concedidos por el Gobierno para conjurar la crisis económica.

México

Para efectos de los contratos de arrendamiento y de conformidad con lo establecido en respuestas anteriores, el arrendatario únicamente podrá invocar las protecciones de ley respectivas a la fuerza mayor, si derivado del brote de contagios de COVID-19 el gobierno local o federal emite un decreto con medidas sanitarias que impidieran al arrendatario utilizar el inmueble arrendado conforme al uso pactado en el contrato de arrendamiento respectivo.

Perú

Como mencionamos en la primera pregunta, consideramos que la fuerza mayor no estaría referida a la pandemia o el brote del COVID-19, sino a los actos que realice la autoridad o el Gobierno a causa de la pandemia del COVID-19. Si bien, en nuestro caso, el Gobierno optó decretar el estado de emergencia nacional, este acto no corresponde a un evento que afecte o deba afectar el cumplimiento del pago de la renta, pues la falta de dinero o la dificultad para conseguirlo no pueden ser consideradas como fuerza mayor.

8. Contáctanos

Chile

Pabla Gainza
Socia
Pabla.gainza@cms-ca.com
T. +56 22 48 52 015

Eduardo González
Asociado
Eduardo.gonzalez@cms-ca.com
T. +56 22 48 52 015

Colombia

Jacques Simhon
Socio
Jacques.Simhon@cms-ra.com
T. +57 1 321 8910

Juan Camilo Rodríguez Tinoco
Asociado
Camilo.tinoco@cms-ra.com
T. +57 1 321 8910

México

César Lechuga
Socio
Cesar.lechuga@cms-wll.com
T. +52 55 2623 0552

María José Estrada
Asociada
Maria.estrada@cms-wll.com
T. +52 55 2623 0552

Perú

Carolina Gajate
Socia
Carolina.gajate@cms-grau.com
T. +51 1 513 9430

José Panduro
Asociado
Jose.panduro @cms-grau.com
T. +51 1 513 9430

¿Tienes preguntas sobre otra jurisdicción?

CMS tiene oficina en Brasil, así como en las principales jurisdicciones de Europa, África y Asia. Así mismo, trabajamos con colaboradores de confianza en aquellos países en los que no estamos presentes. Si necesitas más información sobre otro país, ponte en contacto con nosotros. Puedes encontrar más información en nuestra página web: cms.law.

Law . Tax

Law-Now™

Your free online legal information service.

A subscription service for legal articles
on a variety of topics delivered by email.

cms-lawnow.com

CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG) is a European Economic Interest Grouping that coordinates an organisation of independent law firms. CMS EEIG provides no client services. Such services are solely provided by CMS EEIG's member firms in their respective jurisdictions. CMS EEIG and each of its member firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS EEIG and each member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices.

CMS locations:
Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Berlin, Bogotá, Bratislava, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dubai, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Hamburg, Hong Kong, Istanbul, Johannesburg, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Mexico City, Milan, Mombasa, Monaco, Moscow, Munich, Muscat, Nairobi, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Riyadh, Rio de Janeiro, Rome, Santiago de Chile, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sheffield, Singapore, Skopje, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich

cms.law