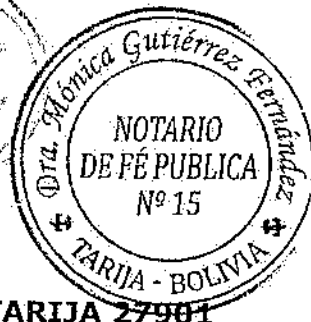
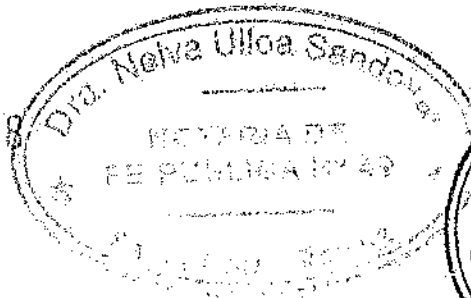


- 0480 / 18



**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 08/2018**

**BUBBLE GUMMERS TARIJA 27901**

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

Conste por el tenor del presente documento un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial y Depósitos, que con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA: (PARTES CONTRATANTES).**- Son partes del presente contrato:

1. MARIA EUGENIA TEJADA CASAP, EDGAR ROBERTO TEJADA CASAP Y SANDRA GRACIA TEJADA CASAP, todos mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. No. 1052025 Chuquisaca, C.I.No.1809490 Tja. y C.I.No.1870551 Tarija, respectivamente, la primera de ellas con con NIT No. 1052025017, en lo sucesivo **LOS PROPIETARIOS**.
2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, sociedad legalmente constituida, con NIT 1023149021, con domicilio en la Av. Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata de la ciudad de Cochabamba (Quillacollo), representada legalmente por el **Sr. LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, según consta del Testimonio de Poder N° 835/2017 de 12 de Junio de 2017, otorgado ante Notario de Fe Pública No. 18 Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, del Distrito Judicial de Cochabamba, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA: (ANTECEDENTES).**- Se hace constar que **LOS PROPIETARIOS** arriba mencionados son dueños legítimos de un inmueble ubicado en la calle Ingavi No. 259 entre Sucre y Daniel Campos, zona Las Panosas de la ciudad de Tarija, mismo que consta de las siguientes características, un area de venta de 170 mts. 2 con dos baños pequeños.

**TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).**- Al presente, por acuerdo entre partes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en Contrato de Arrendamiento o Alquiler la totalidad de los ambientes descritos en la Cláusula Segunda a favor del **ARRENDATARIO**, para la instalación de la tienda de calzados BUBBLE GUMMERS, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 15.312.- (Quince mil Trescientos Doce 00/100 Bolivianos), equivalentes a \$us.2.200 (Dos Mil Doscientos 00/100 Dólares Americanos), canon convenido por los dos primeros años de alquiler, luego éste será incrementado a la suma de Bs.16.704 (Dieciséis Mil Setecientos Cuatro 00/100 Bolivianos) equivalentes a \$us.2.400 (Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares Americanos) y de Bs.18.096 (Dieciocho Mil Noventa y Seis 00/100 Bolivianos), equivalentes a \$us.2.600 (Dos Mil Seiscientos 00/100



Dólares Americanos) por los dos últimos años de alquiler, importe que será cancelado bajo la modalidad mes adelantado hasta el día cinco (5) de cada mes, contra entrega de recibo fiscal de alquiler que realizara la Propietaria Sra. Maria Eugenia Tejada Casap a favor del Arrendatario.

El canon de arriendo será cancelado en moneda nacional al tipo de cambio oficial del día de pago. En caso de existir variación importante en el tipo de cambio por unidad de dólar, superior al 7% las partes deberán sostener una reunión a objeto de revisar el canon de arrendamiento.

Los ambientes arrendados serán utilizados exclusivamente para el funcionamiento de un local comercial con sus respectivos depósitos, no pudiendo destinarse para vivienda u otros servicios, bajo pena de resolución inmediata del contrato.

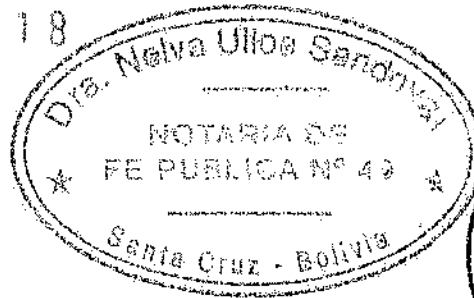
Se hace constar que el **ARRENDATARIO** recibió los ambientes objeto del Contrato, a tiempo de iniciarse el presente contrato, en buen estado de habitabilidad; puertas, ventanas, grifería en condiciones normales de uso (conforme a detalle adjunto entregado y firmado por el Supervisor de zona). Consiguientemente, se obliga a devolverlos en las mismas condiciones recibidas, responsabilizándose por cualquier daño o deterioro, salvo los que se dieren por el uso corriente en el plazo pactado.

**CUARTA: (PLAZO).**- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **SEIS AÑOS**, que se computan a partir del 01 de Marzo de 2018 al 28 de Febrero de 2024. Por otra parte, se deja establecido que si, por alguna circunstancia, el **ARRENDATARIO** quedase impedido de continuar con el presente contrato de arrendamiento, podrá resolverlo antes del término, previa notificación a **LOS PROPIETARIOS** con 90 días de anticipación.

**QUINTA: (SERVICIOS).**- El **ARRENDATARIO** se obliga al pago de los servicios básicos del inmueble objeto de alquiler, haciendo constar que el servicio de agua será pagado a prorrata con el otro arrendatario del inmueble. El servicio de energía eléctrica será cancelado por el **ARRENDATARIO** de manera independiente por contar con medidor propio; por lo que al momento de la desocupación, el **ARRENDATARIO** deberá estar al día con el pago de dichos servicios.

En caso de que se proceda a la instalación de letreros luminosos o de propaganda en el referido local, el **ARRENDATARIO** será igualmente responsable de los permisos municipales, pago de luz y otros gastos inherentes y se pondrá en conocimiento a **LOS PROPIETARIOS** sobre la instalación de los mismos.

**SEXTA: (MEJORAS).**- **LOS PROPIETARIOS** autorizan al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras que estime convenientes para el



desarrollo de sus actividades, las que serán de cargo exclusivo de este último. Al término del contrato, el **ARRENDATARIO** sólo podrá retirar aquellas mejoras que haya introducido en el ambiente a su costa y que no dañen su estructura o que se encuentren empotradas, adosadas en el piso, paredes, techos, las que quedarán en beneficio de **LOS PROPIETARIOS**.

**SÉPTIMA: (TRANSFERENCIA).**- En caso de venta del inmueble, **LOS PROPIETARIOS** deberán dejar constancia expresa de la existencia de esta obligación en la correspondiente escritura de compraventa al nuevo propietario, exigiendo la continuidad de las obligaciones contenidas en el presente documento hasta su conclusión.

**OCTAVA: (PROHIBICIÓN).**- El **ARRENDATARIO** queda expresa y terminantemente prohibido de subalquilar o subrogar los términos del Contrato a favor de terceras personas.

**NOVENA: (RESOLUCION).**- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, así como la falta de pago de alguno de los alquileres, dará lugar a la resolución del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial, adquiriendo el documento calidad de plazo vencido y fuerza ejecutiva.

**DÉCIMA: (CONFORMIDAD Y ACEPTACION).**- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas de este contrato, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Tarija, 19 de Enero de 2018

*[Signature]*

*[Signature]*

**María Eugenia Tejada Casap  
PROPIETARIA**

*[Fingerprint]*

*[Signature]*

**Edgar Roberto Tejada Casap  
PROPIETARIO**

*[Fingerprint]*

Corresponde al Formulario de Reconocimiento de Firmas	
Nº.	086 574 2
Tja.	28 / 02 / 2018

*[Signature]*

**Sandra Gracia Tejada Casap  
PROPIETARIA**

*[Fingerprint]*

*[Signature]*  
Dra. Mar. A. Cordero G.  
BOGADO  
MCA. PAB. MONTE. 3347

*[Signature]*

**Luis Ernesto Rojas Romero  
ARRENDATARIO - MANACO S.A.**

*[Signature]*



## CERTIFICACIÓN DE FIRMAS Y RÚBRICAS

(Dec. N° 483 / 2014 art. 45 inc. f y art. 65, D.S. N° 2189 art. 72)

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015/ 2017

Nº 0865742

VALOR BS 10.00

Correspondența și trimite notariului al N° \_\_\_\_\_ N° 242/2.018

Documento privado de: ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, SUSCRITO CON MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.) - de fecha 19 de Enero de 2018 -

En la ciudad de TARIJA del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 16:46 P.M. del día MIÉRCOLES 28 del mes de FEBRERO de DOS MIL-DIECIOCHO años, comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N° 15 del Departamento de TARIJA Notario / Notaria DRA. MONICA GUTIERREZ FERNANDEZ en forma voluntaria:

1- MARIA EUGENIA TEJADA CASAP con C.I. 1052025-CH

2- SANDRA GRACIA TEJADA CASAP con C.I. 1870551-TJA

3.- XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX con Cl. XXXXXXXX


Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno

seg. - XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX con C.I. n. XXXXXXXX

Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno

1. Quienes previo juramento de Ley, reconocen como suyas las firmas e impresión digital, estampadas en la presente certificación, a la que se adjunta el documento de referencia, en constancia suscriben:

1. Lejados

2. 

XXXXXXXX

4. XXXXXXXX

2. Asimismo, por ignorar firmar y/o tener capacidades diferentes, reconocen el tenor del documento y haber puesto sus impresiones digitales, previa lectura del mismo ante los testigos, quienes reconocen sus firmas estampadas en esta certificación:

L XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX COB CI XXXXXXXX

Número(s) Apellido Paterno Apellido Materno

2. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX CON C.I. XXXXXXXX

Notulha (G) Análise Paterno Análise Materno

Figure 1. Schematic diagram of the experimental setup.

HEIDI BOSTLANDER

2. REVELLA DACTYLARIZO

FILED OCT 14 1964

**Testigos:**

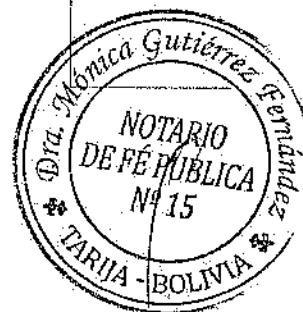
Número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C) XXXXXXXX Fecha XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Name	C#	XXXXXXXX	Pinna	XXXXXXXX
------	----	----------	-------	----------

Deo fe, hermano ante mí:

Firma y sello Notario  
Dra. Mónica Gutiérrez Fernández  
ABOGADA NOTARIA DE FÉ  
PÚBLICA N° 15  
Tarifa = Bolívar





- 0480 / 18

Corresponde el trámite notarial al N°  
**ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL POR EL CANON**  
Documento privado de:  
**MENSUAL DE Bs.15.312.--**  
de fecha: **19/01/2.018**

**SANTA CRUZ DE LA SIERRA** 10:43 a.m.  
En la ciudad de **CATORCE** del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas **MARZO**  
del día **DOS MIL DIECIOCHO** del mes de **49** de **SANTA CRUZ** años,  
comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N° **49** del Departamento de **SANTA CRUZ**  
Notario / Notaria **NELVA ULLOA SANDOVAL** en forma voluntaria:

**EDGAR ROBERTO TEJADA CASAP** 1809490-Tja.  
1- Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno con C.I.  
**XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX**  
2- Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno con C.I.  
**XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX**  
3- Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno con C.I.  
**XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX**  
4- Nombre(s) Apellido Paterno Apellido Materno con C.I.  
**XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX**

1. Quienes previo juramento de Ley, reconocen como suyas las firmas e impresión digital, estampadas en la presente certificación, a la que se adjunta el documento de referencia, en constancia suscriben:

1- **XXXXXXXXX** 2- **XXXXXXXXX**  
3- **XXXXXXXXX** 4- **XXXXXXXXX**

2. Asimismo, por ignorar firmar y/o tener capacidades diferentes, reconocen el tenor del documento y haber puesto sus impresiones digitales, previa lectura del mismo ante los testigos, quienes reconocen sus firmas estampadas en esta certificación:

1- **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX** con C.I.  
2- **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX** con C.I.

1- **HUELLA DACTILAR (D)** **HUELLA DACTILAR (D)** 2- **HUELLA DACTILAR (D)** **HUELLA DACTILAR (D)**

Testigos: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXXXX**  
Nombre: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** C.I. **XXXXXXXXXXXX** Firma: **XXXXXXXXXXXX**  
Nombre: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** C.I. **XXXXXXXXXXXX** Firma: **XXXXXXXXXXXX**

Doy fe, firmado ante mí:

**Dra. Nelva Ulloa Sandoval**  
**NOTARIA DE FE PUBLICA N° 49**  
**Santa Cruz - Bolivia**





-0480/18

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA  
CEDULA DE IDENTIDAD

serie 33343  
sección 24222

No. 1809490 de Tarja /RATA/ 0465956-ET-F6

Válida hasta el 13 de Noviembre de 2019

FIRMA DEL INTERESADO

EL SERVICIO GENERAL DE IDENTIFICACION PERSONAL  
CERTIFICA: Que la firma, fotografía  
e impresión pertenece

1809490 0465956

A: EDGAR ROBERTO TEJADA CASAP

Nacido el 04 de Mayo de 1958  
En Tarja Cercado Tarja  
Estado Civil Soltero  
Profesión/Ocupación Medico Cirujano  
Domicilio B/ Urbani C/ Chituri Nro/9

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CN



100

١٠٠