

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 21/2015

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase proceder al registro del presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, de acuerdo a lo establecido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA (PARTES).- Intervienen en la suscripción del presente Contrato:

- 1. MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.),** con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por su Gerente General **MÓNICA MIER FUENTES**, conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 359/2014 de fecha 06 de marzo de 2014, otorgado ante Notaria de Primera Clase Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
- 2. CRISTINA JUDY VARGAS ECHAZU**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1819729 Tja., con NIT N° 1819729011, a quién en lo sucesivo se denominará como **LA PROPIETARIA**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de un bien inmueble ubicado en la calle Cochabamba esq. Hugo López N° 2 de la ciudad de Tarija, lugar donde existe un local comercial en planta baja de 57,25 m2. aproximadamente, un depósito de 35,95 m2. y un baño.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **LA PROPIETARIA** otorga en contrato de arrendamiento los citados ambientes en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 8.352.- (Ocho mil trescientos cincuenta y dos 00/100 Bolivianos), los cuales serán cancelados bajo la modalidad mes adelantado, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

El local deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento será de cinco (5) años, los cuales empezarán a computarse a partir del 02 de abril de 2015; es decir, hasta el 01 de abril de 2020. 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 **LA PROPIETARIA** con 30 días de anticipación.

Se aclara que en la actualidad, el **ARRENDATARIO** se encuentra en posesión física del inmueble, a raíz de un anterior contrato suscrito con el progenitor de **LA PROPIETARIA**, mismo que mantendrá su valor legal en tanto se cumpla el plazo establecido en aquel documento. Posteriormente, el presente Contrato entrará en vigencia plena, de acuerdo a los términos establecidos precedentemente.

QUINTA (SERVICIOS).- Se deja establecido que, a partir de la fecha, el consumo de energía eléctrica y otros servicios con los que cuente el local, correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

En caso que el **ARRENDATARIO** instale letreros luminosos o de publicidad en los referidos ambientes o en el frontis del inmueble, será responsable en forma exclusiva de los permisos municipales, costos de energía eléctrica y otros gastos.

SEXTA (MEJORAS).- **LA PROPIETARIA** autoriza al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras que estimen convenientes para el desarrollo de sus actividades, las que serán de cargo exclusivo del mismo. Al término del contrato, el **ARRENDATARIO** sólo podrá retirar aquellas mejoras que haya introducido en los ambientes 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 **LA PROPIETARIA**. Asimismo, a la conclusión del contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el local en las mismas condiciones en las que fue recibido, salvando el desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo.

SÉPTIMA (PACÍFICA POSESIÓN).- **LA PROPIETARIA** se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente Contrato. Asimismo, se obliga a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** con un plazo de 90 días de anticipación, caso en el cual dejará 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.

Al respecto, también se deja establecido que en caso de venta, **LA PROPIETARIA** deberá otorgar privilegio al **ARRENDATARIO** en la adquisición del bien objeto de alquiler, comunicando formalmente el precio de venta y otorgando un tiempo prudencial para su manifestación de voluntad.

OCTAVA (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este documento dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

NOVENA (VALOR DE DOCUMENTO).- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, tendrá el valor de documento privado, mismo que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, surtirá efectos de instrumento público según disponen los Arts. 1297 y 519 del Código Civil.

DÉCIMA (CONFORMIDAD).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 05 de febrero de 2015


Cristina Judy Vargas Echazu

LA PROPIETARIA


Mónica Mier Fuentes

MANACO S.A. - ARRENDATARIO

