

512



**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 09/2017**

**MANACO COCHABAMBA 22210**

**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.)**, empresa industrial con matrícula de comercio N° 47632 (FUNDEMPRESA), con NIT N° 1023149021, domiciliada en Quillacollo, sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada legalmente por el Sr. **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, con C.I.E- N° 0010074 Cbba., según Testimonio de Poder N° 730/2016 de 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.
2. Los **Sres. JORGE EDMUNDO CABRERA VELÁSQUEZ y ANA LUZ CABRERA VELÁSQUEZ**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 783265 Cbba. y C.I. N° 473062 L.P., respectivamente, con NIT: 783265012, a quienes en lo sucesivo se denominará como los **PROPIETARIOS**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).-** Los **PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la Av. San Martín N° 1186 esq. Punata de la ciudad de Cochabamba, en cuyas instalaciones existe un local comercial, un mezzanine y un cuarto de baño (planta baja).

**TERCERA (OBJETO Y PRECIO).-** Al presente, por acuerdo entre partes, los **PROPIETARIOS** otorgan en Contrato de Arrendamiento los citados ambientes a favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.11.832.- (Once Mil Ochocientos Treinta y Dos 00/100 Bolivianos) suma que equivale a \$us.1.700.- (Un Mil Setecientos 00/100 Dólares Americanos) los cuales serán cancelados bajo la modalidad de mes vencido contra entrega de recibo fiscal correspondiente y ajustable automáticamente al cambio oficial de dólar norteamericano vigente a la fecha de pago.

Las partes acuerdan que se respetará la cancelación del canon acordado hasta un límite de variación del 15% en el tipo de cambio del dólar norteamericano, es decir hasta el monto de Bs.8.- por \$us.1.-; si existe una mayor variación del tipo de cambio, las partes se sentarán a negociar el nuevo canon de arrendamiento.

**CUARTA (PLAZO).-** El plazo de arrendamiento fijado entre las partes es de cuatro (4) años, computables a partir del 01 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre 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 los **PROPIETARIOS** con 30 días de anticipación.

**QUINTA (SERVICIOS).-** Se deja establecido que, a partir de la fecha, el consumo de energía eléctrica del local comercial, correrá por cuenta del **ARRENDATARIO**, al igual que el consumo de agua, quién cancelará el 30% del monto facturado mensualmente para el inmueble.

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

24





Asimismo, queda establecida por los **PROPIETARIOS**, la prohibición de instalar letreros en la terraza y techo del edificio.

**SEXTA (MEJORAS).**- Los **PROPIETARIOS** autorizan 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; con el advertido que deberán efectuarse sin destruir o modificar la estructura o paredes de la fachada e interiores del edificio. 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 los **PROPIETARIOS**.

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).**- **LOS PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato.

En caso de transferencia del inmueble, se dejará constancia expresa de la existencia de esta obligación en la correspondiente escritura de compraventa.

**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.

El local deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda **MANACO COCHABAMBA 22210**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

**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.

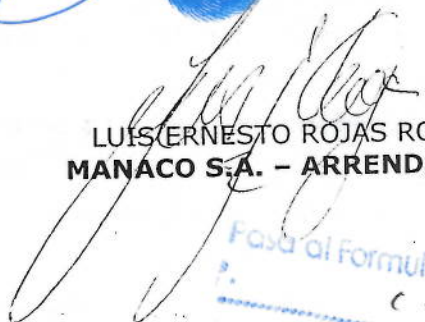
**DECIMA (CONFORMIDAD).**- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

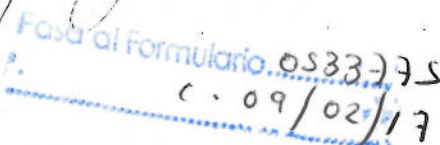
Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

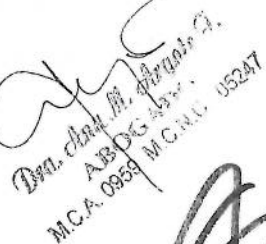
**Cochabamba, 11 de Enero de 2017**

  
**JORGE EDMUNDO CABRERA VELÁSQUEZ**  
**COPROPIETARIO**

  
**ANA LUZ CABRERA VELÁSQUEZ**  
**COPROPIETARIA**

  
**LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**  
**MANACO S.A. - ARRENDATARIO**

  
Firma al Formulario 0533-775  
C. 09/02/17

  
Dna. Gladys M. Arce G.  
ABOG. 4577  
M.C.A. 0959 M.C.N.U. 05247



MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL

# CERTIFICACIÓN DE FIRMAS Y RÚBRICAS

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

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 007 / 2016

Serie: A-DIRNOPLU-CF-2016

N° 0533775

VALOR Bs. 10<sup>=</sup>

Corresponde el trámite notarial al XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX

Documento privado de: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL,  
de fecha 11/01/2017

En la ciudad de COCHABAMBA del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 12:10  
del día NUEVE del mes de FEBRERO de DOS MIL DIECISIETE  
comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N° 18 del Departamento de Cochabamba  
Notario / Notaria KARLA SUSY CUEVAS BROPEZA en forma voluntaria:

1. LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO con C.I. E-0010074  
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno
2. JORGE EDMUNDO CABRERA VELASQUEZ con C.I. 783265 Cbba.  
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno
3. ANA LUZ CABRERA VELASQUEZ con C.I. 473062 L.P.  
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno
4. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXXXXXX  
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. [Firma] [Impresión Digital] 2. [Firma] [Impresión Digital]  
3. [Firma] [Impresión Digital] 4. [Firma] [Impresión Digital]

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. XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX  
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno
2. XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX  
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

1. IMPRESIÓN DACTILAR IZQ. IMPRESIÓN DACTILAR DEX. 2. IMPRESIÓN DACTILAR IZQ. IMPRESIÓN DACTILAR DEX.  
XX XX XX XX

Testigos:

Nombre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

Nombre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

Doy fe, firmado ante mí:

[Firma]  
Notario / Notaria

