

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 010/2016

MANACO COCHABAMBA 22201

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el tenor del presente documento un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, 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:

- 1.1.- La señora **LEONOR VASQUEZ VELA**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 836053 Cochabamba, NIT No. 836053013, en adelante **LA PROPIETARIA**.
- 1.2.- **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 por su Gerente General a.i. **SHAMBHU NATH JHA**, según se infiere del Testimonio No.1.684/2.014 de de Sustitución Parcial del Poder General No. 359/2014 extendido ante Notaria de Fe Pública de Primera Clase No. 18 Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en fecha 16 de Octubre de 2014, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: (ANTECEDENTES).- Se hace constar que **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de dos locales comerciales con sus respectivas reparticiones ubicados en la calle Punata esq. 25 de Mayo S- N° 1189 de la ciudad de Cochabamba, locales donde actualmente funciona la tienda MANACO Cochabamba Suc. 22201.

TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).- Al presente en cumplimiento a su mandato, por acuerdo de partes, y a fin de renovar el contrato de alquiler anterior, **LA PROPIETARIA** otorga en contrato de arrendamiento los dos locales comerciales de su propiedad a favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.16.704 (Dieciséis Mil Setecientos Cuatro 00/100 Bolivianos) para los dos primeros años y el canon mensual de Bs.18.096.- (Dieciocho Mil Noventa Y Seis 00/100 Bolivianos) por el tercer y cuarto año de vigencia, mismos que serán cancelados bajo la modalidad mes vencido, previa emisión del recibo fiscal correspondiente.

Las partes pactan que en caso de existir cambios significativos en la economía del país, tales como la variación superior al 5% en el tipo de cambio por dólar y/o que el Instituto Nacional de Estadística (INE) reporte una tasa porcentual de inflación aceleradas, estas se comprometen a sostener una reunión a fin de revisar el canon de alquiler con el fin que este sea justo y equitativo para ambas partes. Sin embargo, si los indicadores económicos del país sufren variaciones moderadas y acordes al incremento progresivo acordado entre partes, no será necesario modificar el canon de alquiler.

CUARTA: (CARACTERISTICAS DE LOS LOCALES).- El primer local consta de una sala de ventas de 86,59 mts.2, un depósito en mezzanine de 84,15 mts.2. El segundo local consta de una sala de ventas con un área de 56 m2. aproximadamente, un depósito en mezzanine de 24 m2. y un baño privado, ambos ambientes serán utilizados por el Arrendatario para fines de comercialización y depósito de su mercadería de la tienda MANACO Cochabamba Suc. 22201. Consiguientemente, **EL ARRENDATARIO** no podrá destinar el local comercial objeto del presente contrato a otros usos ni cederlo, subalquilarlo o transferirlo a terceras personas, bajo pena de rescisión inmediata del contrato.

QUINTA: (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CUATRO AÑOS**, los que correrán a partir del 1º de Enero de 2016 hasta el 31 de Diciembre de



Juan Carlos Caero
Asistente Contable
Manaco S.A.
23-02-16

2019, pudiendo renovarse por igual período, previo acuerdo de partes. 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.

SEXTA: (SERVICIOS).- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica y agua potable correspondiente al local comercial y depósitos, correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**. 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.

SÉPTIMA: (MEJORAS).- LA **PROPIETARIA** autoriza 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 la **PROPIETARIA**.

Por lo demás, las condiciones de entrega del inmueble a la finalización del presente contrato, deben ser las mismas en las que fue recibido, salvo el desgaste natural por el uso y el transcurso del tiempo.

OCTAVA: (PACÍFICA POSESIÓN).- LA **PROPIETARIA** se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Sin embargo, solo en el inesperado caso de una transferencia del inmueble, la propietaria se obliga a comunicar oportunamente al **ARRENDATARIO** con un plazo de 180 días de anticipación, para que el arrendatario tome sus previsiones respectivas.


NOVENA: (RETRASO).- El retraso en el pago del canon de arriendo, por más de tres meses dará lugar a la terminación inmediata del contrato por el solo hecho y sin lugar a reconsideración por parte de la Propietaria o a reclamación alguna por parte del Arrendatario.

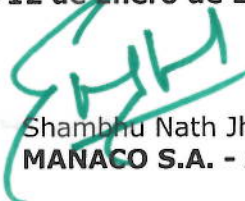
DECIMA: (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de éste documento, así como la falta de pago de alguno de los cánones de arriendo, dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

Si se diera el incumplimiento sobre el vencimiento del plazo acordado para la vigencia del presente contrato, LA **PROPIETARIA** quedará facultada a interponer la acción judicial correspondiente, en cuya circunstancia este documento, previo reconocimiento de firmas y rúbricas ante autoridad competente, tendrá la calidad de plazo vencido y fuerza ejecutiva.

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

Cochabamba, 12 de Enero de 2016


Leonor Vásquez Vela
PROPIETARIA


Shambhu Nath Jha
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


Dra. Ana M. Aguado G.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247