

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. **CARMEN LETICIA DEL PILAR DE URIOSTE BLANCO, VICTORIA DE LOS ÁNGELES CARMEN ESTHER DE URIOSTE BLANCO**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 392861 L.P. y C.I. N° 348021 L.P., respectivamente, con NIT N° 348021015, por si y en representación de su hermano **Sr. LUIS OCTAVIO FRANCISCO DE URIOSTE BLANCO**, según Testimonio de Poder N° 1146/2009 de 16 de octubre de 2009 otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Silvia Noya Laguna, en adelante **LOS PROPIETARIOS**.

1.2. **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 por su Gerente General Sra. Mónica Mier Fuentes, en atención al Testimonio de Poder No. 359/2014 de fecha 06/03/14 otorgado ante la Notario de Primera Clase de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza del Distrito de Cochabamba, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: (ANTECEDENTES).- Se hace constar que **LOS PROPIETARIOS** son legítimos dueños de un local comercial ubicado en la Av. Camacho N° 1377 entre Loayza y Colón de la ciudad de La Paz a la sucesión de su señora madre Lucy Blanco de Urioste, mismo que consta de una superficie total de 96,78 m2., lugar donde actualmente desarrolla sus actividades la tienda BATA LA PAZ - Sucursal 21108.

TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en contrato de arrendamiento el local comercial referido al **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de \$us.2.200.- (dos mil doscientos 00/100 Dólares Norteamericanos), mismos que serán cancelados bajo la modalidad mes adelantado, hasta el día 5 de cada mes, en moneda Bolivianos. El pago se realizará luego de la emisión del recibo fiscal correspondiente.

Este canon de arrendamiento se mantendrá inamovible durante el primer año de vigencia del presente contrato, siendo que a partir del segundo año (01 de octubre de 2016), el mismo será equivalente a \$us. 2.300 (Dos mil trescientos 00/100 Dólares Norteamericanos) y el tercer año será equivalente a \$us. 2.400 (Dos mil cuatrocientos 00/100 Dólares Norteamericanos) hasta la conclusión del mismo, el pago será realizado en moneda Bolivianos (Bs) al tipo de cambio vigente a la fecha de pago (referencia TC 6,96 Bs).

En caso que el tipo de cambio sufriese una variación superior al 7,30 Bs por dólar, las partes se obligan a definir un nuevo canon de alquiler a partir de la fecha que se produzca dicho cambio con el fin de que el canon de alquiler sea justo y equitativo para ambas partes.

CUARTA: (CARACTERISTICAS DEL LOCAL).- El referido local consta de una sala de ventas de 60,92 m2. y un depósito y dos baños con un área de 35,86 m2., los que podrán ser utilizados por el Arrendatario para fines de comercialización y depósito de mercadería; no pudiendo destinarse 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 **CINCO AÑOS**, los que correrán a partir del 1º de octubre de 2015 hasta el 30 de septiembre de 2020, pudiendo renovarse por igual período, previo acuerdo por escrito 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 **LOS PROPIETARIOS** con 90 días calendario de anticipación, luego de transcurridos el primer año de vigencia del presente acuerdo.

Por otra parte, en caso que **LOS PROPIETARIOS** requieran aplicar la resolución anticipada, sin mediar causal alguna, deberán comunicar este hecho al



ARRENDATARIO con 60 días calendario de anticipación, luego de transcurridos el primer año de vigencia del presente contrato.

SEXTA: (SERVICIOS).- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y expensas comunes correspondientes al local comercial, 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. Se deja claramente establecido, que si bien existe un medidor de agua común a varios locales comerciales pertenecientes a los propietarios, el Arrendatario contará con un contador exclusivo instalado con el fin de determinar el consumo individual de este.

SÉPTIMA: (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, no pudiendo afectar dichas mejoras la estructura del inmueble o causar perjuicios a los vecinos, en cuyo caso el Arrendatario deberá resarcir los daños y perjuicios causados. 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, y/o techos, las que quedarán en beneficio de **LOS PROPIETARIOS**.

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. Finalmente el Arrendatario correrá con todos los gastos causados a los vecinos, o estructura del inmueble, por daños efectuados por descuidos o negligencia atribuibles a sus dependientes, clientes o usuarios del local comercial, de manera enunciativa más no limitativa, incendios, inundaciones y otros.

OCTAVA: (PACÍFICA POSESIÓN).- **LOS PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obligan a comunicar oportunamente al **ARRENDATARIO** la eventual transferencia del inmueble con un plazo de 90 días de anticipación, caso en el cual dejarán 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.

NOVENA: (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este documento, así como la falta de pago de dos meses 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, **LOS PROPIETARIOS** quedarán facultados 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.

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.

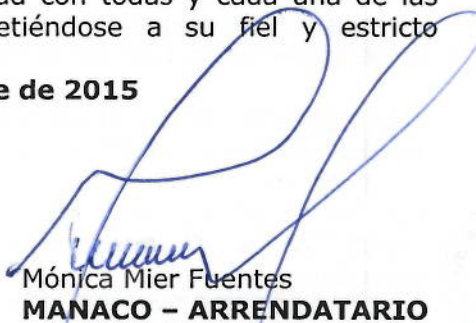
Cochabamba, 30 de septiembre de 2015



Carmen L. del Pilar de Urioste B.
CO-PROPIETARIA



Victoria de los Ángeles Carmen E. de Urioste B.
CO-PROPIETARIA



Mónica Mier Fuentes
MANACO - ARRENDATARIO



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