

**MANACO SANTA CRUZ 23314**

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

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 RAÚL WILSON MALDONADO CAMACHO**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. No. 1519636 S.C., con NIT No. 1519636019, en lo sucesivo **EL PROPIETARIO**.

**1.2 MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Av. Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por el Sr. **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, conforme se acredita del Testimonio de Poder N° 730/2016 de fecha 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**

**SEGUNDA: (ANTECEDENTES).**- **EL PROPIETARIO** declara ser legítimo dueño de un local comercial ubicado en la calle 6 de agosto N° 245-251 de la ciudad de Santa Cruz, mismo que consta de una sala de ventas de 66,64 m2. Aproximadamente, un mezzanine con área de depósito de 64,00 m2.y un baño.

**TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).**- Por acuerdo entre partes contratantes, **EL PROPIETARIO** otorga en contrato de arrendamiento los ambientes referidos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.13.224.- (Trece Mil Doscientos Veinte y Cuatro 00/100 Bolivianos), importe que será cancelado bajo la modalidad mes anticipado hasta el día cinco (5) de cada mes siguiente, contra entrega de recibo fiscal de alquiler, hasta la finalización del contrato.

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 establece que la diferencia del canon de alquiler de Bs. 4.176.- (Cuatro Mil Ciento Setenta y Seis 00/100 Bolivianos), correspondientes a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre de 2016. Serán cancelados a la firma del presente contrato.

**CUARTA: (PLAZO).**- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CINCO AÑOS**, que se computarán a partir del 28 de marzo de 2016; es decir, hasta el 27 de marzo de 2021. 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 al **PROPIETARIO** con 30 días de anticipación.

**QUINTA: (SERVICIOS).**- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios 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,



Archivo



pago de luz y otros gastos inherentes.

**SEXTA: (MEJORAS).- EL PROPIETARIO** 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 del **PROPIETARIO**.

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.

**SÉPTIMA: (PACÍFICA POSESIÓN).- EL PROPIETARIO** 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, **EL PROPIETARIO** 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 obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la resolución del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

**NOVENA: (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.

**Cochabamba, 21 de Septiembre de 2016**

  
**Raúl Wilson Maldonado Camacho**  
**PROPIETARIO**

  
**Luis Ernesto Rojas Romero**  
**ARRENDATARIO**

  
  
**Dra. Ana M. Arango S.**  
**ABOGADO**  
**M.C.A. 0959 M.C.N.C. 35247**

