

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 16/2014

PIC´N PAY COCHABAMBA 22230

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 Mónica Mier Fuentes en calidad de Gerente General a.i., conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 47/2013 de fecha 14 de enero de 2013, otorgado ante Notaria de Primera Clase Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
- 2. JUAN CARLOS DORIA MEDINA NAVA y MIRIAM MARLENE AVILÉS HEREDIA,** mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 3529812 Or. y C.I. N° 4384759 Cbba., respectivamente, con NIT N° 3529812017, con domicilio en la calle Tupac Amaru N° 1854, zona Cala Cala de la ciudad de Cochabamba, a quienes en lo sucesivo se denominará como **LOS PROPIETARIOS**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LOS PROPIETARIOS** son legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la calle Esteban Arce N° 1314, zona Central de la ciudad de Cochabamba, según consta en la oficina de Derechos Reales bajo Matrícula N° 3.01.1.99.0000317, registrada en fecha 22 de noviembre de 2005, lugar donde existe un local comercial de 436,23 m2., aproximadamente (en sótano), con baño compartido.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en contrato de arrendamiento los citados ambientes en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de \$us. 4.500.- (Cuatro mil quinientos 00/100 Dólares Norteamericanos), 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 computables retroactivamente a partir del 01 de enero de 2014; es decir, hasta el 31 de diciembre de 2018. 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).- A partir de la fecha, el consumo de energía eléctrica y agua potable del local comercial, correrá 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).- **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. 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. Asimismo, se obligan a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** 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.

Al respecto, también se deja establecido que en caso de venta, **LOS PROPIETARIOS** deberán 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 (GARANTÍA).- Una vez suscrito el presente Contrato, el **ARRENDATARIO** hará entrega a **LOS PROPIETARIOS** de una suma equivalente a \$us. 4.500 (Cuatro mil quinientos 00/100 Dólares Norteamericanos) por concepto de garantía, misma que será devuelta al **ARRENDATARIO** a la conclusión del Contrato de Arrendamiento, previa verificación del pago de alquileres y servicios hasta el último día de ocupación.

NOVENA (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.

DÉCIMA (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.

DECIMAPRIMERA (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, 28 de enero de 2014


Juan Carlos Doria Medina Nava
CO-PROPIETARIO


Miriam Marlene Avilés Heredia
CO-PROPIETARIA


Monica Mier Fuentes
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


J. Alejandro Rivas
ABOGADO
MCA. 3547 - M.C.N.A. 6838