CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el tenor del presente documento, que con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, un Contrato Privado de Arrendamiento de Local Comercial, suscrito al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA (PARTES).- Intervienen en la suscripción del presente Contrato:

- AMERICA TEXTIL S.A. en liquidación, con domicilio en la Avenida Las Américas No. 396 zona Villa Fátima de la ciudad de La Paz, con NIT: 1020605024 y Matricula de Comercio Nro. 13352; legalmente representada por el Síndico Liquidador José Miguel Romero, con C.I. de Extranjero Nº 4799101; en mérito al Poder Nro. 743/2012 de 10 de julio de 2012, otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Silvia Noya del Distrito Judicial de La Paz, a quien en adelante se denominará AMETEX.
- 1.2 PATRICIA VERONICA ZAPATA CORDERO, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 2611485 La Paz, con NIT No. 2611485019; con domicilio en la calle "A" No. 15, Villa 18 de Mayo de la ciudad de La Paz, a quien en adelante se denominará el ARRENDATARIO.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- El Banco Mercantil Santa Cruz S.A., como propietario legítimo del bien inmueble ubicado en la Av. Las Américas No. 396 de la zona de Villa Fátima en la ciudad de La Paz, autoriza a través de la Cláusula Sexta de la Escritura Pública de Contrato de Alquiler No. 4372/2009 de 11 de noviembre de 2009; a que **AMETEX** subarriende partes del bien inmueble que se encuentra alquilado a su favor.

TERCERA (OBJETO).- Por acuerdo entre partes, **AMETEX** otorga en calidad de arrendamiento a favor del **ARRENDATARIO** el local comercial descrito en la Cláusula Quinta del presente documento.

CUARTA (CANON Y FORMA DE PAGO).— Las partes, por así convenir a sus intereses y sin que medie vicio alguno del consentimiento, acuerdan libremente el canon mensual de Bs. 8.044.— (Ocho mil cuarenta y cuatro 00/100 bolivianos), debiendo AMETEX extender el correspondiente recibo de alquiler válido para crédito fiscal. El canon será cancelado bajo la modalidad de mes adelantado, hasta el quinto día de cada mes, en la moneda convenida, es decir, en bolivianos.

QUINTA (CARACTERISTICAS DEL LOCAL).- La superficie arrendada se distribuye de la siguiente manera:

5.1 Un local comercial con mezanine y baño, mismo que cuenta con una superficie aproximada de 183,45 mts.2, el cual era signado como local comercial 1 y 2 con frente a la Av. Las Américas. Dentro de esta superficie, se encuentra un cajero automático, el cual continuara siendo alquilado al Banco Nacional de Bolivia.

SEXTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de cinco (3) años, computables a partir del 1º de Julio de 2016 y hasta el 30 de Junio de 2019. Una vez vencido este plazo, el Contrato podrá renovarse previo acuerdo de partes y suscripción de un nuevo documento, no aceptándose la tácita reconducción del mismo. Por otra parte, se deja establecido que si, por alguna circunstancia, el **ARRENDATARIO** o **AMETEX**, indistintamente, quedasen impedidos de continuar con

el presente Contrato de Arrendamiento, podrán resolverlo unilateralmente antes del

<u>SÉPTIMA (SERVICIOS).-</u> Se acuerda que, a partir de la fecha de iniciación del Contrato, el consumo de energía eléctrica del local comercial correrá por cuenta del **ARRENDATARIO**.

Asimismo, las partes dejan expresamente determinado que el consumo por el servicio de agua, tiene un medidor compartido de la empresa EPSAS. A este efecto, acuerdan que el **ARRENDATARIO** deberá cancelar a prorrata por su consumo mensual, de acuerdo a los datos brindados por los medidores internos que determinan dicho consumo.

Las partes acuerdan que el **ARRENDATARIO** cancelará los montos por los servicios determinados en la presente cláusula directamente a **AMETEX**, quien emitirá una factura por los importes correspondientes.

Por otra parte, el **ARRENDATARIO** deberá realizar la limpieza del área objeto de arrendamiento y trasladar los residuos producidos.

<u>OCTAVA (LETREROS).-</u> En caso de que el **ARRENDATARIO** instalase letreros luminosos o de publicidad en el referido local, será responsable en forma exclusiva de los permisos municipales, patentes relacionadas, gastos de energía eléctrica, así como daños y perjuicios que pudiesen ser ocasionados a terceros.

NOVENA (USO).- Las superficies arrendadas serán utilizadas exclusivamente para el funcionamiento de una tienda Manaco Sucursal 21105, no pudiendo destinarse para vivienda u otros servicios, bajo pena de resolución inmediata del presente Contrato y pago de daños y perjuicios.

Igualmente, el **ARRENDATARIO** no podrá subarrendar ni subrogar o ceder, fraccionar o dividir el ambiente o cualquier otra forma que implique su utilización diferente a lo pactado contractualmente, bajo pena de resolución automática del Contrato.

DECIMA (MEJORAS).- El **ARRENDATARIO** podrá efectuar mejoras en el local arrendado, previa autorización expresa de **AMETEX**, las que serán de cargo exclusivo del **ARRENDATARIO**. Al término del contrato, el **ARRENDATARIO** sólo podrá retirar aquellas mejoras que haya introducido en los ambientes a su costa y que no dañen la estructura del local o que no se encuentren empotradas, adosadas en el piso, paredes, techos, las que quedarán en beneficio de **AMETEX** sin lugar a compensación alguna.

DECIMOPRIMERA (DEPOSITO DE GARANTIA).- El ARRENDATARIO, deposita a conformidad de AMETEX, la suma de Bs.11.832.- (Once Mil Ochocientos Treinta y Dos Q0/100 Bolivianos), por concepto de garantía de cumplimiento del contrato. Concluido que fuese el término del contrato y producida la devolución del local en las condiciones contractualmente convenidas y con todos los servicios y alquileres cancelados, AMETEX en liquidación, procedera a la devolución del depósito de garantía en su totalidad a favor del ARRENDATARIO.

DECIMO SEGUNDA(PACÍFICA POSESIÓN).- AMETEX se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obliga a comunicar oportunamente una eventual transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** con un plazo de SESENTA (60) días de anticipación.

DECIMOTERCERA (RESOLUCION).El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este documento, dará lugar a la resolución del Contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, debiendo en este caso el **ARRENDATARIO** desocupar y hacer entrega inmediata del local. Caso contrario, será procedente el proceso de desalojo o demanda ejecutiva, para lo qual so eterga al presente Contrata la

calidad de título ejecutivo, de acuerdo a lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, para efectos de cobro de alquileres.

<u>DECIMOCUARTA (VALOR DE DOCUMENTO).-</u> El presente Contrato tiene el carácter de documento privado y el valor establecido por el Art. 519 del Código Civil, en caso de no ser elevado a la categoría de escritura pública por cualquier circunstancia.

DECIMOQUINTA (ESTADO DEL INMUEBLE).- Las superficies arrendadas materia del presente documento se encuentran en buen estado, debiendo el **ARRENDATARIO** restituirlas, a la conclusión del Contrato, en las mismas condiciones recibidas, salvo el desgaste natural por el uso y el transcurso del tiempo.

<u>DECIMOSEXTA (VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO).-</u> El presente Contrato de arrendamiento comercial, sustituye y deja sin efecto cualquier otro contrato que con el mismo tenor se haya suscrito entre las partes intervinientes.

<u>DECIMOSÉPTIMA (CONFORMIDAD).-</u> En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

La Paz, 28 de Junio de 2016

JOSÉ MIGUEL ROMERO

AMETEX S.A. en liquidación

PATRICIA VERONICA ZAPATA CORDERO

ARRENDATARIO