

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 138/2014

PIC´N PAY LA PAZ 21164 (EL ALTO)

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 Inmueble, 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 su Gerente General **MÓNICA MIER FUENTES**, conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 359/2014 de fecha 06 de marzo de 2014, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
2. **VÍCTOR TERCEROS VÉLIZ y EDME EDUARDA VÉLIZ DE TERCEROS**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 381687 L.P., C.I. N° 2358983 L.P., respectivamente, con NIT N° 2358983017, a quienes en lo sucesivo se denominarán como **LOS PROPIETARIOS**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LOS PROPIETARIOS** son legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la calle Jorge Carrasco N° 58, zona 12 de octubre de la localidad de "El Alto" en la ciudad de La Paz, lugar donde existe un área de ventas de 360 m2., una habitación contigua de 12 m2. y dos baños de uso privado.

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 Bs. 27.840.- (Veintisiete mil ochocientos cuarenta 00/100 Bolivianos), los cuales serán cancelados bajo la modalidad mes adelantado, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

Los referidos ambientes deberán ser utilizados 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 **DIEZ (10) AÑOS**, computables a partir del 03 de enero de 2015; es decir, hasta el 02 de enero de 2025. 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 previa comunicación expresa a **LOS PROPIETARIOS** con treinta (30) días de anticipación.

QUINTA (SERVICIOS).- **EL ARRENDATARIO** cancelará el servicio de agua y luz por los ambientes arrendados, de acuerdo a su consumo, por el plazo de vigencia del alquiler que contempla el presente Contrato.

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 estime 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, **LOS PROPIETARIOS** se obligan a comunicar oportunamente al **ARRENDATARIO** la eventual transferencia del inmueble, con un plazo de 90 días de anticipación, caso en el cual se 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, **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 (RESOLUCION).- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas contenidas en este documento, dará lugar a la resolución inmediata del Contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

NOVENA (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.

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.

Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 05 de diciembre de 2014


Víctor Merceros Veliz
CO - PROPIETARIO


Edne Edgardo Veliz de T.
CO - PROPIETARIA


Monica Mier Fuentes
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


J. Alejandro Rival C.
ABOGADO
M.C.A. 3547 - M.C.N.A. 6838

CONTRATO MODIFICATORIO DE ARRENDAMIENTO

PIC'N PAY LA PAZ 21164

Conste por el presente Documento Privado, el mismo que será elevado a la categoría de Documento Público con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, un Contrato Modificadorio de Arrendamiento, suscrito al tenor y contenido de las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES.- Forman parte del presente documento:

- 1.1. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, empresa legalmente constituida en el país, registrada ante el Servicio de Registro de Comercio concesionado a FUNDEMPRESA bajo la Matrícula N°47632, con Número de Identificación Tributaria 1023149021, domiciliada en Quillacollo sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada legalmente por su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, titular de la Cédula de Identidad N°E-0010074, según se infiere del Testimonio de Poder General de Administración N°1979/2018 de 03 de diciembre de 2018 otorgado ante Notaría de Fe Pública N°18 del Distrito Judicial de Cochabamba, a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza; en adelante denominado simplemente **MANACO S.A.** o el **ARRENDATARIO**.
- 1.2. **VÍCTOR TERCEROS VÉLIZ**, titular de la Cédula de Identidad N°381687 expedida en La Paz y **EDME EDUARDA VÉLIZ DE TERCEROS**, titular de la Cédula de Identidad N°2358983 expedida en La Paz, con Número de Identificación Tributaria 2358983017, mayores de edad, hábiles por derecho, casados entre sí; a los efectos de este contrato denominados los **PROPIETARIOS**.

Asimismo, podrán denominarse de manera individual **PORTE** y conjuntamente se denominarán **PARTES**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- las Partes declaran y reconocen que en fecha 05 de diciembre de 2014 han suscrito un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial (CONTRATO N° MANACO/DLEGAL:138/2014) –en adelante el Contrato Principal–, por un plazo de diez años computables a partir del 03 de enero de 2015.

En virtud a los acuerdos arribados entre Partes, es importante suscribir el presente addendum, modificando parcialmente el monto del canon de arrendamiento del Contrato Principal.

TERCERA: OBJETO.- Por el presente addendum –Contrato Modificadorio–, en mérito a lo dispuesto en el Artículo 450 del Código Civil, las Partes acuerdan modificar la Cláusula Tercera del Contrato Principal, simplemente en lo que respecta al canon de arrendamiento, de la siguiente manera:

- 3.1. De manera temporal, es decir por el lapso de doce meses computables a partir del 03 de mayo de 2019 al 02 de mayo de 2020, el **ARRENDATARIO** pagará la suma mensual de Bs.25.056,00.- (Bolivianos Veinticinco Mil Cincuenta y Seis ⁰⁰/₁₀₀), previa entrega de la factura respectiva.
- 3.2. A partir del 03 de mayo de 2020, se retomará con el canon de arrendamiento mensual dispuesto en la Cláusula Tercera del “Contrato Principal”, es decir de Bs.27.840,00.- (Bolivianos Veintisiete Mil Ochocientos Cuarenta ⁰⁰/₁₀₀) hasta el 02 de enero de 2025 fecha en la cual concluye el plazo determinado en el referido “Contrato Principal”.

CUARTA: VIGENCIA.-

- 4.1. El presente Contrato Modificadorio tiene plena validez, a partir del 03 de mayo de 2019.
- 4.2. Las cláusulas del Contrato Principal y de sus Anexos que no hayan sido expresamente modificadas por el presente documento mantienen su plena vigencia.

QUINTA: ACEPTACIÓN.- Las Partes expresan su entera y absoluta conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes y se someten a su fiel y estricto cumplimiento, en prueba de conformidad firman el presente contrato modificatorio, en la ciudad de Cochabamba en fecha 23 de abril de 2019.



Luis Ernesto Rojas Romero
MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.
MANACO S.A.



Víctor Terceros Véliz
PROPIETARIO
ARRENDADOR



Eduarda Véliz de Terceros
PROPIETARIA
ARRENDADORA



Marco Antonio Arce Irahola
ABOGADO
R.P.A. 3530133MAAI-B
I.C.A.L.P. 006137 R.C.N.A. 2254-LP.
R. CORTE SUPREMA 2195