

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 084/2015

MANACO SANTA CRUZ 23311

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, el cual se realizará con sujeción a las siguientes cláusulas:

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

- 1. REMBERTO ARRÁZOLA MÉNDEZ**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1561230 S.C., NIT N° 1512324018, por si y en representación de sus hermanos DIONISIO RONALD ARRÁZOLA MÉNDEZ, REFINO CÉSAR ARRÁZOLA MÉNDEZ e ISABEL ARRÁZOLA DE ORELLANA, conforme se acredita del Testimonio de Poder N° 35/99 de 16 de marzo de 1999 otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Ma. Del Rosario Gretel Calderón M., quien a los efectos del presente contrato se denominará como **EL PROPIETARIO**.
- 2. MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, empresa industrial con matrícula de comercio N° 47632 (FUNDEMPRESA), con NIT N° 1023149021, domiciliada en Quillacollo, sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada por su Gerente General Sra. **MONICA MIER FUENTES**, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- Se hace constar que EL PROPIETARIO y sus hermanos son legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la Av. Grigotá N° 316 de la ciudad de Santa Cruz, en cuyas instalaciones se encuentra un local comercial de 115.5 m2. en planta baja y dos depósitos en segundo y tercer piso de 38,5 m2. y 48 m2., respectivamente. Adicionalmente, soy también co-propietarios de un Departamento que se encuentra ubicado en el primer piso del mismo inmueble, el cual consta de 6 habitaciones, 2 baños y pasillos de distribución en una superficie aproximada de 129 m2., es cual es utilizado como depósito para la mercadería del ARRENDATARIO.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, EL PROPIETARIO otorga en arrendamiento la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del ARRENDATARIO, por el canon mensual libremente convenido de \$us. 5.000.- (Cinco mil 00/100 Dólares Americanos), mismos que serán cancelados bajo la modalidad mes anticipado al empezar cada mes, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del ARRENDATARIO en su tienda MANACO SANTA CRUZ 23311, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento tendrá una vigencia de CINCO (5) AÑOS, computables a partir del 01 de julio de 2015, es decir, hasta el 30 de junio de 2020. 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

[Firma manuscrita]



contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios correspondientes al local comercial y depósitos, 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.

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 obligan 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 cláusulas de 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, por voluntad de las partes, podrá surtir efectos de documento privado con el reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

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, 16 de junio de 2015


REMBERTO ARRÁZOLA MÉNDEZ
PROPIETARIO


MONICA MIER FUENTES
MANACO - ARRENDATARIO


Dña. Ana M. Aguado G.
ABOC. G.D.
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247