

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA

Entre los registros de Escrituras Públicas que corren a su cargo, sírvase insertar un Contrato de Arrendamiento de Vivienda, conforme las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES.- Suscriben el presente contrato:

- 1.1. **MARÍA MÓNICA VIRGINIA COSTAS FORNS SAMSO**, titular de la Cédula de Identidad N°2207782 expedida en La Paz y **VICTOR HUGO MERCADO ALVAREZ** titular de la Cédula de Identidad N°3026245 expedida en Cochabamba; ambos mayores de edad, hábiles por derecho, casados entre sí; en adelante denominados simplemente como los PROPIETARIOS o ARRENDADORES.
- 1.2. **CESAR ALEX PANDURO AREVALO**, titular del Pasaporte N°216174188, mayor de edad y hábil por derecho; en adelante denominado simplemente el ARRENDATARIO.

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

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los ARRENDADORES declaran ser únicos y legítimos propietarios de una casa la cual se encuentra ubicada en la Calle Lluvia de Oro N°232 al interior de la Urbanización "El Bosque" de esta ciudad de Cochabamba, cuyo derecho propietario se encuentra legalmente inscrito en la Oficina de Derechos Reales bajo el Folio Real N°3.01.1.02.0023886, en adelante denominado simplemente como el "INMUEBLE".

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Por el presente contrato los PROPIETARIOS otorgan en calidad de arrendamiento, el uso y goce del INMUEBLE indicado en la Cláusula anterior, a favor del ARRENDATARIO que estará destinado al uso de vivienda familiar, con todas las mejoras y muebles conforme a inventario anexo al presente documento.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.-

- 4.1. El canon mensual de arrendamiento fijado por las PARTES será de Bs.13.224,00.- (Bolivianos Trece Mil Doscientos Veinticuatro ⁰⁰/₁₀₀), equivalentes a \$us.1.900,00.- monto que incluyen las expensas y gastos de administración por el uso de áreas comunes, el cual será pagado de forma mensual por adelantado, hasta el día diez de cada mes.
- 4.2. A efectos de recibir el monto señalado, los ARRENDADORES deberán emitir Factura a favor del ARRENDATARIO.

QUINTA: PLAZO Y RENOVACION.-

- 5.1. El presente contrato tendrá un plazo de DOS (2) años, el primer año obligatorio y el segundo voluntario y entrará en vigencia a partir del 02 de septiembre de 2018.
- 5.2. Una vez cumplido el primer año de contrato que se refuta como obligatorio, si por decisión de MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. el ARRENDATARIO sea removido a otro país, podrá ejecutarse la Cláusula de Rescisión unilateral debiendo comunicar esta decisión a los ARRENDADORES con sesenta días de anticipación.
- 5.3. Asimismo, acuerdan que no operará la tácita reconducción del presente contrato. En caso de que alguna de las PARTES tenga la intención de renovarlo, deberá manifestar su decisión por escrito a la otra PARTE con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato. Para el efecto, las PARTES deberán suscribir un nuevo contrato.

SEXTA: GARANTÍA.- En calidad de garantía los ARRENDADORES declara recibir de MANACO S.A., la suma de Bs.26.448,00.- (Bolivianos Veintiseis cuatrocientos cuarenta y ocho ⁰⁰/₁₀₀), equivalentes a \$us.3.800,00.-, monto de dinero que deberá ser restituido en su integridad a MANACO S.A. a momento en el que este último devuelva igualmente el Inmueble a los ARRENDADORES.

Las PARTES acuerdan que del monto de garantía descrita, podrán ser descontados aquellos cánones de arrendamiento no pagados en función a las conciliaciones que realicen entre las mismas.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

7.1. DEL ARRENDATARIO:

- 7.1.1. Será responsable de la conservación del Inmueble Arrendado y se compromete a devolver el mismo en las mismas condiciones en que fue recibido, con excepción del desgaste normal por el uso.

- 7.1.2. No ingresar ni almacenar en el Espacio Arrendado sustancias controladas o prohibidas de acuerdo a la Ley 1008.
- 7.1.3. Pagar el canon de arrendamiento en las condiciones pactadas en el presente contrato.
- 7.1.4. Pagar por los servicios básicos que utilice correspondientes a luz, agua, telefono, cable , internet, gas domiciliario.

7.2. DE LOS ARRENDADORES:

- 7.2.1. Mantener al ARRENDATARIO y su familia en quieta y pacífica posesión del Inmueble, estando garantizado dicho derecho.
- 7.2.2. Permitir al ARRENDATARIO y su familia, el acceso irrestricto e ilimitado al Inmueble Arrendado durante las veinticuatro (24) horas del día, siete (7) días a la semana.
- 7.2.3. Asegurar y garantizar al ARRENDATARIO que el Inmueble no ha tenido ni tiene ninguna situación, caso o acción relacionada con la Ley 1008 y/o la Fuerza Especial de Lucha contra el Narcotráfico (FELCN).
- 7.2.4. En caso que el presente contrato se resuelva por hechos imputables a los ARRENDADORES y éstos hayan recibido montos de dinero por concepto de cánones de alquiler en calidad de adelanto, los ARRENDADORES se obligan a devolver dichos montos por los meses que no se usará y gozará el Inmueble Arrendado.

OCTAVA: DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE Y/O EL ESPACIO ARRENDADO.- Si los ARRENDADORES tuviesen la intención de realizar cualquier acto de disposición sobre el Inmueble Arrendado, deberán informar al ARRENDATARIO sobre dicho acto al menos con treinta días (30) de anticipación, mediante carta notariada. Asimismo los ARRENDADORES se obligan a comunicar al tercer adquiriente sobre el arrendamiento objeto del presente contrato, garantizando su debido cumplimiento.

NOVENA: DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO.- El ARRENDATARIO se obliga a no dar otro uso al Inmueble Arrendado que el acordado en el presente contrato. Este uso debe ser estrictamente para vivienda familiar.

DECIMA: REFORMAS.-

- 10.1. El ARRENDATARIO no podrá efectuar reformas y modificaciones en el Inmueble Arrendado, salvo autorización expresa de los ARRENDADORES.
- 10.2. Si durante la vigencia del contrato el Inmueble Arrendado tiene necesidad de reparaciones urgentes, estas son de responsabilidad de los ARRENDADORES y deben ser pagadas por los mismos.

DECIMO PRIMERA: RESOLUCION DEL CONTRATO.-

- 11.1. El presente contrato podrá ser resuelto por una de las PARTES en caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del mismo. La PARTE que invoque el incumplimiento deberá notificar a la otra dicho incumplimiento conminando y otorgando un plazo no menor a 30 días para el cumplimiento de la obligación.
- 11.2. En caso de persistir el incumplimiento, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin efecto legal alguno sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial alguna, pudiendo la PARTE afectada iniciar las acciones legales que vea conveniente a objeto del resarcimiento de daños y perjuicios.

DECIMO SEGUNDA: IMPOSIBILIDAD SOBREVINIENTE.-

- 12.1. Ninguna de las PARTES será considerada responsable, ni estará sujeta a la imposición de sanciones o penalidades por incumplimiento o demora en la ejecución de sus obligaciones contractuales, cuando dicho incumplimiento sea motivado por imposibilidad sobreviniente.
- 12.2. Se entiende como imposibilidad sobreviniente a los eventos de caso fortuito y fuerza mayor, sean éstos cualquier causal de tal naturaleza, como ser: catástrofes, descargas atmosféricas, incendios, inundaciones, epidemias, y a hechos provocados por los hombres, tales como y de manera enunciativa, actos de terrorismo o de vandalismo, huelgas (excepto las de su propio personal), bloqueos de caminos, guerra, sabotajes, actos del Gobierno como entidad soberana o persona

privada que alteren substancialmente los derechos y/o obligaciones de las PARTES, siempre que tales eventos no sean previsibles, o de serlo, sean imposibles de evitar y por tanto, no sean imputables a la PARTE afectada e impidan el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en virtud al presente contrato o, de manera general, cualquier causal fuera del control de la PARTE que incumpla y no atribuible a ella.

12.3. La PARTE afectada deberá comunicar a la otra, en forma escrita, dentro de los tres días de conocido el evento proporcionando toda la información disponible que permita corroborar la imposibilidad sobreviniente.

12.4. Si la imposibilidad sobreviniente persiste por más de diez (10) días hábiles, las PARTES tendrán la posibilidad de decidir si continúan con el presente contrato o lo resuelven sin penalidad alguna.

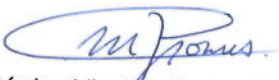
DECIMO TERCERA: RESCISIÓN.- De conformidad con lo establecido en el Art. 525 del Código Civil, el ARRENDATARIO, podrá unilateralmente y en cualquier momento pasado el primer año, rescindir el presente contrato, para lo cual deberá comunicar su decisión de rescisión a la otra parte con 60 días calendario de anticipación.

Las PARTES reconocen que hasta que se cumpla el plazo señalado en el párrafo precedente ambas deberán cumplir a cabalidad todas sus obligaciones asumidas. Cumplido el plazo señalado la rescisión se hará efectiva, dejando el presente contrato sin efecto legal alguno sin necesidad de otra comunicación.

DECIMO CUARTA: CESION DEL PRESENTE CONTRATO.- El ARRENDATARIO no podrá ceder y/o sub alquilar el Inmueble Arrendado.

DECIMO QUINTA: VALOR DE INSTRUMENTO PRIVADO.- Las PARTES acuerdan y declaran que, en tanto no sea elevado a Escritura Pública, este contrato tendrá plena eficacia, validez y efecto vinculante de documento privado quedando obligadas las PARTES a su cumplimiento de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 520º y 1297º del Código Civil.

DECIMO SEXTA: CONFORMIDAD.- Las PARTES manifiestan su plena 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 a los 30 días del mes de agosto del año Dos Mil Dieciocho.


María Mónica Virginia Costas Fornes Samsó
ARRENDADORA


Victor Hugo Mercado Álvarez
ARRENDADOR


Cesar Alex Panduro Arévalo
ARRENDATARIO

