

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 148/2015

BATA SUCRE 26201

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase proceder al registro de una renovación de 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.**, sociedad legalmente constituida, con NIT 1023149021, con domicilio en la Av. Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata de la ciudad de Cochabamba (Quillacollo), representada legalmente por su Gerente General a.i. **SHAMBHU NATH JHA**, según consta del Testimonio de Poder N° 1.684/2014 de 16 de Octubre de 2014, otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.
- 2. MARIA LUISA CALVO MOLINA DE REYES**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 5649664 Ch., y NIT No. 5649664019; y la Sra. **MARIA DOROTHY SAINZ MESCHURTS VDA. DE CALVO**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 1015665 Ch; a quienes en adelante se denominará, simplemente, **LAS PROPIETARIAS**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- En fecha 25 de junio de 2008, el señor **MARIANO ENRIQUE CALVO MOLINA**, en su condición de Propietario y **MANACO S.A.**, suscribieron un Contrato de Arrendamiento, por el cual el **PROPIETARIO** otorgó en alquiler al **ARRENDATARIO** un inmueble de su propiedad ubicado en la calle Aniceto Arce N° 68, entre Ravelo y Arenales de la ciudad de Sucre; lugar donde se encuentra ubicada la Tienda **BATA SUCRE 26201**. Posteriormente, en fecha 19 de Agosto de 2010, se procedió a la suscripción de un addendum entre partes contratantes, a objeto de modificar el canon de alquiler y ampliar el objeto del contrato, cediendo un ambiente más al Arrendatario de 36 mts.2 en PB del inmueble.

En fecha reciente, el Sr. Mariano Enrique Calvo Molina ha fallecido, siendo por tanto necesario renovar anticipadamente el presente contrato de arrendamiento con las Sras. **MARIA LUISA CALVO MOLINA DE REYES Y MARIA DOROTY SAINZ MESCHURTS VDA. DE CALVO**, quienes resultan – en su condición de hermana y esposa del fallecido Propietario - ser las copropietarias del inmueble conforme a derecho, asumiendo la primera de ellas, Sra. Maria Luisa Calvo Molina de Reyes, la facultad de suscribir el presente contrato y extender a favor de la **ARRENDATARIA**, el respectivo recibo fiscal de alquiler.

TERCERA: (OBJETO).- Por el presente contrato de renovación de arrendamiento, **LAS PROPIETARIAS** otorgan en calidad de alquiler, un local comercial que consta de una tienda con 132 mts.2, dos depósitos (136 mts.2 c/u), un baño y una bodega (25mts2), además de un depósito adicional de 36 mts.2, con instalaciones de energía eléctrica y agua potable, a favor del **ARRENDATARIO**.

Los locales y ambientes, serán utilizados exclusivamente para los fines de comercialización del **ARRENDATARIO**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato..



Los depósitos de mercaderías que ocupa actualmente el **ARRENDATARIO**, podrán ser reemplazados por **LAS PROPIETARIAS** con otras instalaciones, debiendo estos otros ambientes cumplir similares condiciones de tamaño y distancia.

CUARTA: (CANON).- Al presente, por acuerdo entre partes, **LAS PROPIETARIAS** otorgan en contrato de arrendamiento los citados ambientes a favor del **ARRENDATARIO** por el canon mensual, libremente convenido de Bs.20.880.- (Veinte Mil Ochocientos Ochenta 00/100 Bolivianos) mensuales, los que serán cancelados por **EL ARRENDATARIO** bajo la modalidad de mes anticipado al comienzo de cada mes, contra entrega del correspondiente recibo de alquiler válido para crédito fiscal.

QUINTA (PLAZO).- El plazo acordado para la vigencia del presente contrato es de TRES AÑOS, a contar del 01 de Octubre de 2015 al 30 de Septiembre de 2018, luego de lo cual, las partes se comprometen a pactar la renovación del contrato de alquiler.

SEXTA (SERVICIOS).- A partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios correspondientes a los ambientes arrendados, correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**.

SEPTIMA (MEJORAS).- **LAS PROPIETARIAS** autorizan al **ARRENDATARIO** a efectuar en los ambientes arrendados, 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 hayan sido introducidas 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 **LAS PROPIETARIAS**.

Por lo demás, las condiciones de entrega de los ambientes 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.

OCTAVA (PACÍFICA POSESIÓN).- **LAS PROPIETARIAS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato, responsabilizándose por cualquier reclamo judicial o extra judicial que pudiera producirse por parte de alguno (s) de los otros co-propietarios del inmueble o posibles herederos, que con igual o mejor derecho pudieran tener o acreditar, hasta que se presente la correspondiente declaratoria judicial de herederos.

Asimismo, se obligan a comunicar oportunamente al **ARRENDATARIO** alguna eventual transferencia del inmueble 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, **LAS PROPIETARIAS** 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.



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.

DECIMA (SUBSTITUCION Y VIGENCIA) .- Todo otro contrato que con similar objeto haya sido suscrito por las partes en fecha anterior, queda substituido por el presente documento.


DECIMA PRIMERA (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, salvo reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

DÉCIMA SEGUNDA (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 Octubre de 2015


SHAMBHU NATH JHA


MANACO – ARRENDATARIO

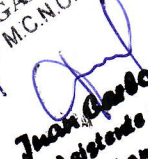

MARIA LUISA CALVO MOLINA DE REYES

PROPIETARIA


MARIA DOROTHY SAINZ MESCHURT VDA. DE CALVO

PROPIETARIA


Dra. Ana M. Argente G.
ABOGADA
M.C.A. 0969 M.C.N.C. 05247


Juan Carlos Coiro
Asistente Contable
Manaco S.A.

19-11-15