

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 134/2017**MANACO COCHABAMBA 22206****CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

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

PRIMERA: (PARTES CONTRATANTES).- Son partes del presente contrato:

1. El **Sr. JORGE ANTONIO OSCAR MORENO RIVERO** con C.I. N° 782021 Cbba. y NIT N° 782021019 y la **Sra. MARIA MERCEDES FLORENCIA MORENO RIVERO**, con C.I.No.788509 Cbba., ambos mayores de edad, hábiles por derecho, domiciliados en la ciudad de Cochabamba, en adelante **LOS PROPIETARIOS**.
2. **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 **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, según consta del Testimonio de Poder N° 730/2016 de 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: (ANTECEDENTES).- **LOS PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un local comercial ubicado en planta baja del inmueble situado en la calle Sucre esq. 25 de mayo N° S-301 de la ciudad de Cochabamba, lugar donde adicionalmente existen dos ambientes situados en el primer piso, los cuales son utilizados como depósito de mercadería, con un total de superficie destinada a actividad económica de 88 mts.2.

TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo entre partes contratantes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en contrato de arrendamiento los ambientes referidos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.9.048 (Nueve Mil Cuarenta y Ocho 00/100 Bolivianos), canon que por acuerdo de partes será cancelado por los dos primeros años de alquiler, luego de lo cual será incrementado a Bs.9,744 (Nueve Mil Setecientos Cuarenta y Cuatro 00/100 Bolivianos), por el tercer y cuarto año de duración, siendo de Bs.10.440 (Diez Mil Cuatrocientos Cuarenta 00/100 Bolivianos), el canon que será cancelado por el quinto año, comprendido entre el 01/08/2021 al 31/07/2022, importe que será cancelado bajo la modalidad mes vencido hasta el día cinco (5) del mes siguiente, al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de pago, contra entrega del correspondiente recibo fiscal de alquiler.

Los ambientes arrendados serán utilizados exclusivamente para el funcionamiento de un local comercial con sus respectivos depósitos, no pudiendo destinarse para vivienda u otros servicios, bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA: (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CINCO AÑOS**, que se computarán a partir del 01 de agosto de 2017; es decir, hasta el 31 de julio de 2022.

Por otra parte, si por alguna circunstancia el **ARRENDATARIO** quedase impedido de



continuar con el presente contrato de arrendamiento, podrá resolverlo antes del término, previa notificación a **LOS PROPIETARIOS** con 30 días de anticipación.

QUINTA: (SERVICIOS).- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios correspondientes al local comercial, 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).- **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 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 de **LOS PROPIETARIOS**.

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.

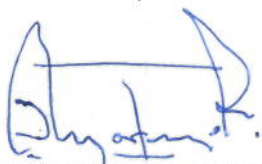
SÉPTIMA: (PACÍFICA POSESIÓN).- **LOS PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obligan a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** con un plazo de 90 días de anticipación, caso 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, **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 de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la resolución del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

NOVENA: (CONFORMIDAD Y ACEPTACION).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas de este contrato, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Cochabamba, 12 de Junio de 2017



Jorge Antonio Oscar Moreno Rivero
CO-PROPIETARIO



Luis Ernesto Rojas Romero

MANACO S.A. - ARRENDATARIO



María Mercedes Florencia Moreno Rivero
CO- PROPIETARIA



MAG
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Cochabamba, Bolivia
05347