

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:

1.1 MARIA ALBINA NEGRETTY DE LÓPEZ, mayor de edad, hábil por derecho, de ocupación comerciante, con C.I. No. 830943 Cbba., en lo sucesivo **LA PROPIETARIA**.

1.2 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 Ing. **MONICA MIER FUENTES**, según consta del Testimonio de Poder N° 359/2014 de 06 de Marzo de 2014, otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: (ANTECEDENTES).- **LA PROPIETARIA** declara ser legítima dueña de un local comercial ubicado en la calle Isabel La Católica N° 46, acera Sur, manzana 47, zona 7 calles de la ciudad de Santa Cruz, mismo que se encuentra en planta baja y cuenta con una superficie de 115,78 m2. Según títulos, donde existe un área de venta orientada hacia la calle, un depósito, un baño y medidores de energía eléctrica y agua potable.

TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo entre partes contratantes, **LA PROPIETARIA** otorga en contrato de arrendamiento los ambientes referidos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 11.000.- (Once mil 00/100 Bolivianos), importe que será cancelado bajo la modalidad mes cumplido hasta el día cinco (5) de cada mes siguiente, contra entrega de recibo simple.

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 **CUATRO AÑOS**, que se computarán a partir del 1º de julio de 2015; es decir, hasta el 30 de junio de 2019. 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 a **LA PROPIETARIA** 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).- **LA PROPIETARIA** 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 de la **PROPIETARIA**.

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.

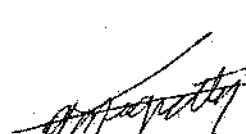
SÉPTIMA: (PACÍFICA POSESIÓN).- LA **PROPIETARIA** se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obliga a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** con un plazo de 90 días de anticipación, caso en 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, LA **PROPIETARIA** 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 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, 18 de junio de 2015


María Albina Negretty de López
PROPIETARIA


Mónica Mier Fuentes
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


Dra. Ana M. Argente G.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247