

**SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA**

En los registros de Escrituras Públicas que corren a su cargo, sírvase insertar una de Arrendamiento de Local Comercial, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: PARTES CONTRATANTES.-** Suscriben el presente contrato:

- 1.1. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, inscrita ante el Servicio de Registro de Comercio concesionado a FUNDEMPRESA bajo la Matrícula N°47632, con Número de Identificación Tributaria 1023149021, domiciliada en Quillacollo sobre la Av. Albina Patiño S/N Esq. Thomas Bata, legalmente representada por **CÉSAR ALEX PANDURO ARÉVALO** titular de la Cédula de Identidad N°E-11259680, facultado mediante Testimonio de Poder N°1979/2018 otorgado en fecha 03 de diciembre de 2018 ante Notaría de Fe Pública de Primera Clase N°18 del Distrito Judicial de Cochabamba a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza; en adelante denominado simplemente **MANACO S.A.** o el **ARRENDATARIO**.
- 1.2. **HÉCTOR LOBO ARAUJO**, titular de la Cédula de Identidad N°332580 expedida en La Paz y **NELLY ISABEL IMAÑA DE LOBO**, titular de la Cédula de Identidad N°495122 expedida en La Paz, con Número de Identificación Tributaria 495122010, con domiciliados en la ciudad de La Paz, en adelante los **PROPIETARIOS** o **ARRENDADORES**.

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

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los PROPIETARIOS declaran ser legítimos dueños de un Inmueble ubicado en la Av. Mariscal Santa Cruz N°1328, zona central de la ciudad de La Paz, mismo que consta de un Local Comercial con una sala de ventas de 240 m<sup>2</sup>, un sótano debajo de dicha sala de similar superficie, dos baños y dos cuartos adicionales de 30 m<sup>2</sup>.

**TERCERA: OBJETO Y PRECIO.-** Por acuerdo de partes, los PROPIETARIOS otorgan en alquiler los ambientes descritos en la cláusula anterior, por el canon mensual libremente convenido de Bs.52.200.- (Bolivianos Cincuenta y Dos Mil Doscientos 00/100), que se pagará en un plazo de 5 días de cumplido el mes, previa entrega de la factura respectiva.

Las partes acuerdan que el indicado canon de arrendamiento, será por los dos primeros años. Para el cálculo del referido canon de alquiler se tomó como referencia la cotización actual de Bs.6,96 por dólar, si esta cotización sufriera alguna variante, deberá ser también modificado el canon mensual de alquiler. Cumplido el segundo año, ambas partes se reunirán para revisar el canon de alquiler por los dos siguientes años de acuerdo a las condiciones económicas que atraviese el país.

El local comercial deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del ARRENDATARIO en la tienda BATA LA PAZ 21116, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o sub alquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

**CUARTA: PLAZO.-** El presente contrato de arrendamiento, tendrá una vigencia de 4 años, computables a partir del 01 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 los PROPIETARIOS con 30 días de anticipación.

**QUINTA: SERVICIOS.-** A partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios correspondientes al inmueble, 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, así como de daños y perjuicios a terceros.

**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, los 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 al ARRENDATARIO la 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, 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: RESOLUCIÓN.-** 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: SUSTITUCIÓN.-** El presente contrato de arrendamiento, sustituye e inmediatamente deja sin efecto cualquier otro documento que con el mismo tenor hayan suscrito las partes intervinientes.

**DECIMO PRIMERA: 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 de Fe Pública se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 10 de mayo de 2019

  
César Alex Panduro Arévalo  
MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.

  
Héctor Lobo Araujo  
PROPIETARIO

  
Nelly Isabel Imaña de Lobo  
PROPIETARIA

  
Marco Antonio Arce Irahola  
ABOGADO  
R.P.A. 3530133MAAI-B  
I.C.A.L.P. 006137 R.C.N.A. 2254-LP.  
R. CORTE SUPREMA 2195