

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 193/2017**MANACO TRINIDAD 28301****SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:**

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase proceder al registro del presente 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. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Av. Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por el Sr. Luis Ernesto Rojas Romero, conforme se acredita del Testimonio de Poder N° 835/2017 de fecha 12 de Junio de 2017, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
2. **JORGE FERNANDO VELASCO CUELLAR Y ELVIRA MELGAR VACA DE VELASCO**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 230787 L.P. y C.I.No. 1690283 Beni respectivamente, con NIT N° 1690283012, a quién en lo sucesivo se denominará como **LOS PROPIETARIOS**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LOS PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la Plaza Ballivian, acera oeste de la ciudad de Trinidad, lugar donde existe un local comercial, con un depósito y un baño, con una superficie total de 121,74 m2.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **LOS PROPIETARIOS** renueva el Contrato de Arrendamiento de los citados ambientes en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.10.440.- (Diez Mil Cuatrocientos Cuarenta 00/100 Bolivianos), los cuales serán cancelados bajo la modalidad mes adelantado, contra entrega del respectivo recibo fiscal de alquiler.

Los referidos ambientes deberán ser utilizados exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento será de **CINCO (5) AÑOS**, los cuales empezarán a computarse retroactivamente a partir del 01 de abril de 2017, es decir hasta el 31 de marzo de 2022. 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 de término, previa notificación a **LOS PROPIETARIOS** con 30 días de anticipación.

QUINTA (SERVICIOS).- Asimismo, se hace constar que a partir de la fecha, el consumo de energía eléctrica y agua potable del local comercial, correrá por cuenta del **ARRENDATARIO**.

En caso que el **ARRENDATARIO** instale letreros luminosos o de publicidad en los referidos ambientes o en el frontis del inmueble, será responsable en forma exclusiva de los permisos municipales, costos de energía eléctrica y otros gastos.

SEXTA (MEJORAS).- **LOS PROPIETARIOS** autoriza al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras que estimen convenientes para el desarrollo de sus



actividades, las que serán de cargo exclusivo del mismo. Al término del contrato, el **ARRENDATARIO** sólo podrá retirar aquellas mejoras que haya introducido en los ambientes 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**.

Asimismo, a la conclusión del contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el local en las mismas condiciones en las que fue recibido, salvando el desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo.

SÉPTIMA (PACÍFICA POSESIÓN).- **LOS PROPIETARIOS** 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 ofrecer el inmueble en 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.

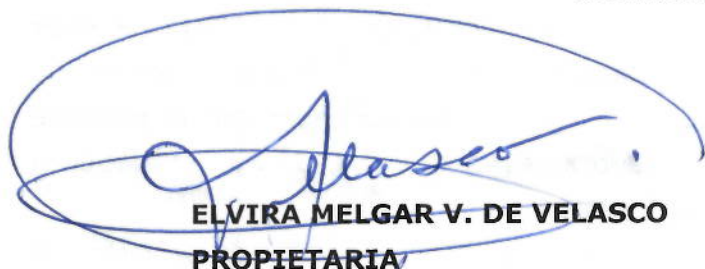
OCTAVA (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este documento dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

NOVENA (VALOR DE DOCUMENTO).- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, tendrá el valor de documento privado, mismo que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, surtirá efectos de instrumento público según disponen los Arts. 1297 y 519 del Código Civil.

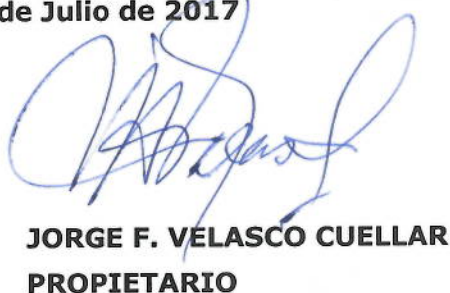
DÉCIMA (CONFORMIDAD).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 26 de Julio de 2017



ELVIRA MELGAR V. DE VELASCO
PROPIETARIA



JORGE F. VELASCO CUELLAR
PROPIETARIO



LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO
ARRENDATARIO



Dr. c. en D. de la Abog. G.
ABOGADO
M.C.A. 0955 M.C.H.C. 05247