

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 228/2016

TIENDA MANACO POTOSI 25402

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, el cual se realizará con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA (PARTES).- Intervienen en la suscripción del presente Contrato:

1. **EDGAR PAULINO HUMEREZ ALCONCE**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1033920 Chuquisaca, NIT en trámite, domiciliado en la ciudad de Potosí, a quien en adelante se denominará simplemente como **EL PROPIETARIO**.
2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, empresa industrial con matrícula de comercio N° 47632 (FUNDEMPRESA), con NIT N° 1023149021, domiciliada en Quillacollo, sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada por su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, según se infiere del Testimonio de Poder General No. 730/2016 extendido ante Notaria de Fe Pública de Primera Clase No. 18 Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en fecha 13 de Mayo de 2016, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **EL PROPIETARIO** declara ser legítimo dueño de un bien inmueble ubicado en la Avenida Camacho No. 195 zona Central de la ciudad de Potosí, el mismo se encuentra registrado en la oficina de Derechos Reales, además empadronado en el Gobierno Municipal, el propietario otorga en calidad de alquiler todo el primer nivel del edificio que consta de dos tiendas que dan a la Av. Camacho, internamente tiene un hall, cuatro ambientes y dos baños, todo emplazado en un área de 183.79 m2.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, **EL PROPIETARIO** otorga en arrendamiento el primer nivel antes mencionado a favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.16.800. (Dieciséis Mil Ochocientos 00/100 Bolivianos), mismos que serán cancelados bajo la modalidad de mes vencido, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para la comercialización de productos del **ARRENDATARIO**, teniendo entre otras facultades, la comercialización, promoción, entrega 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 tendrá una vigencia de **CINCO AÑOS** a partir de la apertura de la tienda, estimándose como fecha probable para aquello el 03 de Enero de 2017, es decir, hasta el 2 de Enero de 2022, pudiendo prorrogarse por un periodo igual, previa aceptación de partes. En caso de no existir solicitud al respecto, este contrato dejará de surtir efectos a momento de la conclusión de su plazo.

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).- **EL PROPIETARIO** 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 del **PROPIETARIO**.

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).- EL **PROPIETARIO** se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato..

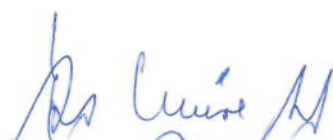
OCTAVA (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este documento dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

NOVENA (VALOR DE DOCUMENTO).- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, por voluntad de las partes, podrá surtir efectos de documento privado con el reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.


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, 15 de Diciembre de 2016



EDGAR PAULINO HUMEREZ ALCONCE
PROPIETARIO



LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO
MANACO S.A. - ARRENDATARIO



Dra. Diana M. Chigato
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.A. 1247

