

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 Inmueble, 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. VICTOR RONALD RIVERA VARGAS**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 777153 expedido en Cochabamba, NIT 777153011, con domicilio en la Av. Santa Cruz y calle Beni – zona Queru-Queru, Edificio “Las Palmas” PB, ciudad de Cochabamba, a quien en lo sucesivo se denominará como **EL PROPIETARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **EL PROPIETARIO** es legítimo dueño de un local comercial ubicado en el Edificio “Las Palmas” PB, Av. Santa Cruz esq. Beni, ciudad de Cochabamba, mismo que cuenta con una tienda con baño y cocineta, adicionalmente una oficina y baño, que en su totalidad tiene una superficie de 240 mts.2.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **EL PROPIETARIO** otorga en Contrato de Arrendamiento el citado Ambiente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon libremente convenido de Bs. 15.312.- (Quince Mil Trescientos Doce 00/100 Bolivianos), los cuales serán cancelados bajo la modalidad de mes adelantado, contra entrega de la factura o recibo fiscal correspondiente.

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 es fijado en **CINCO AÑOS**, entrando en vigencia del 01 de Octubre de 2017 y concluirá el 30 de Septiembre 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 **EL PROPIETARIO**, con 90 días de anticipación.

QUINTA (SERVICIOS).- Se hace constar que el pago por los servicios de energía eléctrica de los ambientes arrendados, serán cancelados por el **ARRENDATARIO**, los gastos por consumo de agua se encuentran contemplados dentro de las expensas a cancelar en forma mensual, ante la administración del Edificio.



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).- EL PROPIETARIO autoriza al **ARRENDATARIO** a efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras que estime 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 **EL PROPIETARIO**.

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).- EL PROPIETARIO se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente Contrato. En caso de sufrir cualquier tipo de impedimento o contingencia respecto al libre uso de las instalaciones o ambientes arrendados, **EL PROPIETARIO** se obligan a devolver el importe recibido por concepto de canon de alquiler, además de los daños y perjuicios correspondientes.

Igualmente, en caso de venta del inmueble, este contrato deberá constar en la minuta de venta a objeto de que el nuevo propietario respete el término y condiciones del arrendamiento.

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, 17 de Agosto de 2017


Victor Ronald Rivera Vargas
PROPIETARIO


Luis Ernesto Rojas Romero
ARRENDATARIO


Dra. cda. B. C. Rojas
ABCA, C.T. 115
MCA 0959 M.C.H.G. 35247