

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 84/2014



MANACO COCHABAMBA 22207

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. **MERY DAMIANA ULUNQUE GUZMÁN**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 763817 Cbba., NIT N° 763817012, con domicilio en la calle 25 de mayo N° 1153, ciudad de Cochabamba, quién a los efectos del presente contrato se denominará como **LA PROPIETARIA**.
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 **MÓNICA MIER FUENTES**, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- Se hace constar que **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de un inmueble ubicado en la calle 25 de mayo N° 1165 y 1173, entre Honduras y Punata de la ciudad de Cochabamba, en cuyas instalaciones se encuentran dos almacenes con vista a la calle de 59,79 m2., un depósito de 38 m2., un mezanine de 22,4 m2. y un baño.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, **LA PROPIETARIA** otorga en arrendamiento la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por un canon mensual que será cancelado de acuerdo a lo siguiente:

- Primero año: Bs. 10.440.- (Diez mil cuatrocientos cuarenta 00/100 Bolivianos).
- Segundo año: Bs. 11.136.- (Once mil ciento treinta y seis 00/100 Bolivianos).
- Tercer año: Bs. 12.528.- (Doce mil quinientos veintiocho 00/100 Bolivianos).
- Cuarto y Quinto año: Bs. 13.920.- (Trece mil novecientos veinte 00/100 Bolivianos).

Todos los pagos se efectuarán bajo la modalidad mes vencido, hasta el quinto día de cada mes, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

Asimismo, se aclara que concluido el tercer año de alquiler, las partes podrán sostener una reunión a fin de evaluar la eventual modificación del canon de alquiler, tomando en cuenta la inflación reportada por el Instituto Nacional de Estadística (INE). En caso de que la tasa porcentual de inflación del año anterior fuera menor al incremento progresivo acordado entre partes, no será necesario ningún incremento.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda identificada como **MANACO COCHABAMBA 22207**, 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 (5) AÑOS**, computables a partir del 01 de agosto de 2014, es decir, hasta el 31 de julio 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 y depósito, correrá 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.

Asimismo, **LA PROPIETARIA** deja establecido que en un futuro próximo la edificación será convertida en un shopping, razón por la cual el **ARRENDATARIO** se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para que se hagan las remodelaciones o adecuaciones respectivas, las cuales deberán ser de corta duración afectando el menor tiempo posible la continuidad de las ventas de este último. Al efecto, **LA PROPIETARIA** garantiza la ocupación del **ARRENDATARIO** en la nueva edificación, conservando (o ampliando) la superficie ocupada, la ubicación y el acceso al local comercial. Todos los temas arquitectónicos o de construcción y adecuación, serán acordados previamente entre los profesionales que asistan a ambas partes.

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 dejarán 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.

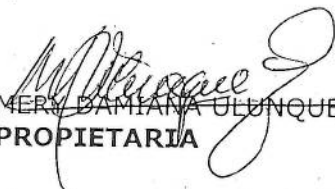
OCTAVA (RESOLUCIÓN).- El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este documento dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

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.

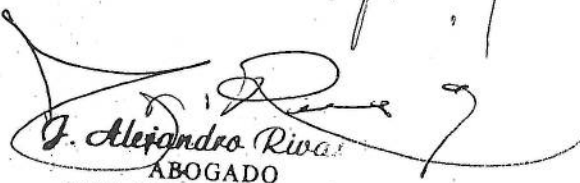


DÉCIMA (CONFORMIDAD).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.
Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 01 de agosto de 2014


MERY DAMIANA ULUNQUE GUZMÁN
PROPIETARIA


MÓNICA MIER FUENTES
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


J. Alejandro Rivas
ABOGADO
M.C.A. 3547 - M.C.N.A. 68.00



Pasa al Formulario. 2997852
c- 27/08/14





ÓRGANO JUDICIAL

SERIE: C-01/RE-2014

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 2997852

(ART. 17 LEY N° 1760 DE 28 / II-197)

Resolución Senatorial N° 015 / 2009

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Corresponde al sellado N°

Documento privado de: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

de fecha **01/08/2014**

En la ciudad de **COCHABAMBA** del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas **17:30**
del día **VEINTISEIS** del mes de **AGOSTO** de **2014**
años, comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N° **18** -
en forma voluntaria:

- 1.- **MERY DAMIANA ULUNQUE GUZMAN** con C.I. (RUN) **763817 Cbba.**
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno o del Esposo
- 2.- **MONICA MIER FUENTES** con C.I. (RUN) **3774123 Cbba.**
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno o del Esposo
- 3.- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX**
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno o del Esposo
- 4.- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX**
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno o del Esposo

quienes previo juramento de ley, reconocieron como suyas las firmas y rúbricas estampadas en el documento privado, al que se adjunta la presente certificación; en constancia suscriben, junto con el Notario que da fe.

- 1.-
- 2.- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- 3.- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- 4.- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Asimismo, y por ignorar firmar, reconocieron el tenor del documento y haber puesto sus impresiones digitales, previa lectura del mismo junto a los testigos presenciales y, el firmante a ruego, quienes reconocieron sus firmas que aparecen en éste:

- 1.- **XXXXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXXXX** con C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX**
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno o del Esposo
- 2.- **XXXXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXXXX** **XXXXXXXXXXXX** con C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX**
Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno o del Esposo

1.-

XXX

2.-

XXX

- 1.- Firma a ruego: Nombre **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX** Firma **XXXXXXXXXXXX**
- 2.- Firma a ruego: Nombre **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX** Firma **XXXXXXXXXXXX**

Testigos:

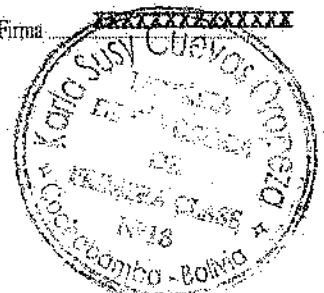
- Nombre **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX** Firma **XXXXXXXXXXXX**
Nombre **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** C.I. (RUN) **XXXXXXXXXXXX** Firma **XXXXXXXXXXXX**

Dra. Karla S. Cuevas Oropeza

Abogada Notario

NOTARIO DE FE PÚBLICA
DE PRIMERA CLASE N° 18

Cochabamba - Bolivia



5
10
15
20
25
30
35
40
45
50
55
60
65
70
75
80
85
90
95
100

100

100