

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente documento privado que al sólo reconocimiento de firmas podrá ser elevado a instrumento público, un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial que se suscribe al tenor 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 su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO** titular de la Cédula de Identidad N°E-0010074, 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. **ESTHER IVETTE SANCHEZ CASTRO**, titular de la Cédula de Identidad N°4831064 expedida en La Paz, con Número de Identificación Tributaria 4831064010 y **NORHA AGUSTINA SANCHEZ DE OLAZABAL**, titular de la Cédula de Identidad N°334708 expedida en La Paz; domiciliada en la Av. Ormachea, Edif. La Serena, Dpto. 304 de la Zona de Obrajes de la ciudad de La Paz; en adelante denominadas simplemente las **PROPIETARIAS** o **ARRENDADORAS**.

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

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Las **ARRENDADORAS** declaran ser propietarias de un Inmueble ubicado en el Pasaje Adolfo Ortega N°651 de la ciudad de La Paz, estando su derecho propietario debidamente registrado en las oficinas de Derechos Reales del Departamento de La Paz.

**TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Por el presente contrato las **ARRENDADORAS** otorgan, en calidad de arrendamiento, el uso y goce de Un Local Comercial consistente en Una sala de Ventas, Un Depósito y Un Baño sobre una superficie aproximada de 79,46 Mt.<sup>2</sup>, ubicados al interior del Inmueble indicado en la cláusula anterior, en adelante denominado simplemente el "Espacio Arrendado", a favor de **MANACO S.A.** destinado al uso de tienda comercial.

**CUARTA: PLAZO Y RENOVACION.-**

- 4.1. El presente contrato tendrá un plazo de CUATRO (4) AÑOS, computables a partir del 01 de enero de 2019, es decir hasta al 31 de diciembre de 2022.
- 4.2. Las **PARTES** acuerdan que no operará la tácita reconducción del presente contrato. En caso de que alguna de las **PARTES** tenga la intención de renovarlo, deberán manifestar su decisión por escrito a la otra **PARTE** con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato. Para el efecto, las **PARTES** deberán suscribir un nuevo contrato.

**QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.-** El canon mensual de arrendamiento fijado por las **PARTES**, es de Bs.11.136,00.- (Bolivianos Once Mil Ciento Treinta y Seis <sup>00</sup>/<sub>100</sub>), a ser efectivo de manera adelantada hasta el día cinco del respectivo mes. Las **PARTES** acuerdan que, en caso de existir una variación al tipo de cambio superior al 5%, deberán analizar de manera conjunta el canon de arriendo. Asimismo, revisarán el canon al término de los dos primeros años de arrendamiento.

- 5.1. A efectos de recibir el monto señalado, las **ARRENDADORAS** deberán emitir Factura a nombre de **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.** con NIT 1023149021, requisito sin el cual **MANACO S.A.** no procederá al pago correspondiente.
- 5.2. Las **ARRENDADORAS** deberán emitir y entregar la correspondiente Factura en los plazos y condiciones determinados por **MANACO S.A.** y que son de su conocimiento.

**SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-**

**6.1. DE MANACO S.A.:**

- 6.1.1. MANACO S.A. será responsable de la conservación del Espacio Arrendado y se compromete a devolver el mismo en las mismas condiciones en que fue recibido, con excepción del desgaste normal por el uso.
- 6.1.2. Contratar un Seguro que cubra posibles daños al espacio arrendado en caso de siniestro.
- 6.1.3. Pagar por el consumo de los servicios básicos que utilice.
- 6.1.4. No ingresar ni almacenar en el Espacio Arrendado sustancias controladas o prohibidas de acuerdo a la Ley 1008.
- 6.1.5. Pagar el canon de arrendamiento en las condiciones pactadas en el presente contrato.
- 6.1.6. Obtener y contar con las autorizaciones municipales y regulatorias sectoriales correspondientes, con el propósito de explotar los servicios a su cargo.

**6.2. DE LAS ARRENDADORAS:**

- 6.2.1. Entregar el Espacio Arrendado a MANACO S.A. y proporcionar las llaves de acceso correspondientes.
- 6.2.2. Mantener a MANACO S.A. en quieta y pacífica posesión del Espacio Arrendado, estando garantizado dicho derecho.
- 6.2.3. Permitir el acceso irrestricto e ilimitado a personal autorizado por MANACO S.A. al Espacio Arrendado y al Inmueble durante las veinticuatro (24) horas del día, siete (7) días a la semana.
- 6.2.4. Emitir a solicitud y necesidad de MANACO S.A. los poderes y autorizaciones necesarios para que MANACO S.A. pueda obtener y mantener todos los permisos, licencias y consentimientos necesarios de las autoridades competentes, en relación al uso del área y el manejo de las actividades de MANACO S.A. así como cualquier otro que le resulte necesario, a costo de MANACO S.A.
- 6.2.5. Asegurar y garantizar a MANACO S.A. que el Inmueble no ha tenido ni tiene ninguna situación, caso o acción relacionada con la Ley 1008 y/o la Fuerza Especial de Lucha contra el Narcotráfico (FELCN).
- 6.2.6. En caso que el presente contrato se resuelva por hechos imputables a las ARRENDADORAS y éstas hayan recibido montos de dinero por concepto de cánones de alquiler en calidad de adelanto, las ARRENDADORAS se obligan a devolver dichos montos por los meses que no se usará y gozará el Espacio Arrendado.

**SÉPTIMA: DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE Y/O EL ESPACIO ARRENDADO.-** Si las ARRENDADORAS tuviesen la intención de realizar cualquier acto de disposición sobre el Inmueble y/o el Espacio Arrendado, deberán informar a MANACO S.A. sobre dicho acto al menos con treinta días (30) de anticipación, mediante carta notariada. Asimismo, las ARRENDADORAS se obligan a comunicar al tercer adquirente sobre el arrendamiento objeto del presente contrato, garantizando su debido cumplimiento.

**OCTAVA: DESTINO DEL ESPACIO ARRENDADO.-** MANACO S.A. se obliga a no dar otro uso al Espacio Arrendado que el acordado en el presente contrato. Este uso debe estar estrictamente relacionado con el giro del negocio de MANACO S.A.

**NOVENA: REFORMAS.-**

- 9.1. MANACO S.A. podrá efectuar reformas y modificaciones que no causen daños estructurales, para la adecuación de sus actividades. Cualquier mejora que se realice en el Espacio Arrendado, podrán ser retiradas al momento de la conclusión del presente contrato siempre y cuando no se cause daño en los ambientes y dichas mejoras no se encuentren adheridas a paredes, pisos o techo, cuyo retiro afecte a la estética del ambiente; dejándose claramente establecido que toda mejora corre por única y exclusiva cuenta de MANACO S.A., sin que sea obligación de las ARRENDADORAS reponer gasto alguno por dicho concepto ya sea al inicio o conclusión del contrato y en caso de



que dichas mejoras no puedan ser retiradas por lo expuesto, se consolidan en favor de las ARRENDADORAS sin necesidad de pago alguno.

- 9.2. Si durante la vigencia del contrato el Espacio Arrendado tiene necesidad de reparaciones urgentes, estas son de responsabilidad de las ARRENDADORAS y deben ser pagadas por las mismas.

**DECIMA: POLITICAS ANTICORRUPCION.-** Las ARRENDADORAS cumplirán con todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales aplicables a las actividades contempladas en el presente Contrato. Asimismo, las ARRENDADORAS se obligan a cumplir con todas las políticas y normas de lucha contra la corrupción, soborno y transacciones de negocios con entidades e individuos que hayan incurrido en dichas conductas. Las ARRENDADORAS declaran que ni ellas ni sus empleados, directores o accionistas son: empleado o funcionario público o representante de cualquier institución gubernamental, o partido político o un candidato a un cargo público que le genere algún tipo de prohibición para realizar transacciones comerciales sobre el Inmueble o los Espacios Arrendados objeto del presente contrato, todo en virtud de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Las ARRENDADORAS, en la ejecución del presente Contrato, deberán notificar a MANACO S.A. inmediatamente si es que tiene conocimiento de algún impedimento surgido en virtud a lo descrito precedentemente.

MANACO S.A. podrá dar por terminado este Contrato inmediatamente, mediante notificación a las ARRENDADORAS si es que ellas mismas incumplen con la presente cláusula.

**DECIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DE RESPETO Y ETICA.-** Las ARRENDADORAS se obligan a no efectuar ninguna manifestación de carácter político que involucre a MANACO S.A. y a respetar en todo el plazo de duración del presente contrato los valores de ética, responsabilidad, respeto y no discriminación que son la base de accionar de MANACO S.A. conforme a las normas internas, valores y cultura de la empresa. El incumplimiento por parte de las ARRENDADORAS o del personal designado por ésta, se considerará como una violación grave del presente contrato que faculta a MANACO S.A. a su rescisión, independientemente de solicitar los correspondientes daños y perjuicios ocasionados.

**DECIMO SEGUNDA: RESOLUCION DEL CONTRATO.-**

- 12.1. El presente contrato podrá ser resuelto por una de las PARTES en caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del mismo. La PARTE que invoque el incumplimiento deberá notificar a la otra dicho incumplimiento, conminando y otorgando un plazo no menor a 30 días para el cumplimiento de la obligación.
- 12.2. En caso de persistir el incumplimiento, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin efecto legal alguno sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial alguna, pudiendo la PARTE afectada iniciar las acciones legales que vea conveniente a objeto del resarcimiento de daños y perjuicios.

**DECIMO TERCERA: IMPOSIBILIDAD SOBREVINIENTE.-**

- 13.1. Ninguna de las PARTES será considerada responsable, ni estará sujeta a la imposición de sanciones o penalidades por incumplimiento o demora en la ejecución de sus obligaciones contractuales, cuando dicho incumplimiento sea motivado por imposibilidad sobreviniente.
- 13.2. Se entiende como imposibilidad sobreviniente a los eventos de caso fortuito y fuerza mayor, sean éstos cualquier causal de tal naturaleza, como ser: catástrofes, descargas atmosféricas, incendios, inundaciones, epidemias, y a hechos provocados por los hombres, tales como y de manera enunciativa, actos de terrorismo o de vandalismo, huelgas (excepto las de su propio personal), bloqueos de caminos, guerra, sabotajes, actos del Gobierno como entidad soberana o persona privada que alteren substancialmente los derechos y/o obligaciones de las PARTES, siempre que tales eventos no sean previsibles, o de serlo, sean imposibles de evitar y por tanto, no sean imputables a la PARTE afectada e impidan el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en virtud al presente contrato o, de manera general, cualquier causal fuera del control de la PARTE que incumpla y no atribuible a ella.

13.3. La PARTE afectada deberá comunicar a la otra, en forma escrita, dentro de los tres días de conocido el evento proporcionando toda la información disponible que permita corroborar la imposibilidad sobreviniente.

13.4. Si la imposibilidad sobreviniente persiste por más de diez (10) días hábiles, las PARTES tendrán la posibilidad de decidir si continúan con el presente contrato o lo resuelven sin penalidad alguna.

**DECIMO CUARTA: RESCISIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 525 del Código Civil, MANACO S.A., podrá unilateralmente y en cualquier momento rescindir el presente contrato, para lo cual deberá comunicar su decisión de rescisión a las ARRENDADORAS con 30 días calendario de anticipación.

Las PARTES reconocen que hasta que se cumpla el plazo señalado en el párrafo precedente ambas deberán cumplir a cabalidad todas sus obligaciones asumidas. Cumplido el plazo señalado la rescisión se hará efectiva, dejando el presente contrato sin efecto legal alguno sin necesidad de otra comunicación.

**DECIMO QUINTA: CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE.-**

15.1. Las PARTES intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionado con él, directa o indirectamente o de sus documentos complementarios o modificatorios, será resuelto definitivamente mediante Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Servicios de la ciudad de Cochabamba de acuerdo a sus Reglamentos, los cuales las PARTES aceptan y declaran conocer. Asimismo, las PARTES aceptan la designación de Árbitros o Conciliadores que pudiese efectuar la Comisión de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Servicios.

15.2. Igualmente, las PARTES hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el Laudo Arbitral que se dicte, renunciando expresamente y desistiendo anticipadamente al recurso de anulación del Laudo Arbitral.

**DECIMO SEXTA: CESION DEL PRESENTE CONTRATO.-** Las ARRENDADORAS autorizan a MANACO S.A. a que el Espacio Arrendado sea administrado por terceros.

MANACO S.A. asumirá la responsabilidad por estos, a fin de que se cumplan las condiciones y obligaciones del presente contrato.

**DECIMO SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD.-** Las PARTES convienen en que toda la información proporcionada de conformidad con el presente contrato, es confidencial y de propiedad de MANACO S.A. En consecuencia, las ARRENDADORAS no podrán utilizar ni divulgar dicha información en favor de terceros o para fines diferentes a los permitidos o requeridos por el presente contrato.

**DECIMO OCTAVA: DOMICILIO.-** En ejercicio de la facultad contemplada en el parágrafo II del artículo 29 del Código Civil boliviano, las PARTES señalan y fijan los siguientes domicilios especiales a fin que se remitan en dichos domicilios las comunicaciones escritas en general y en su caso, de corresponder, practiquen en ellos válida y legalmente todas las citaciones y/o notificaciones correspondientes, sin lugar a posterior observación, incidente o recurso alguno.

En caso de traslado de domicilio, la PARTE que se traslade deberá dar aviso escrito a la otra sobre ese hecho y constituir un nuevo domicilio legal y/o especial necesariamente, con especificación precisa de la calle, número, edificio, departamento, planta y otros detalles que correspondan. El incumplimiento de notificar oportunamente sobre este cambio, determinará que para todo efecto legal subsistan los domicilios señalados en este contrato.

**MANACO S.A.:** Manufactura Boliviana S.A. (MANACO S.A.)

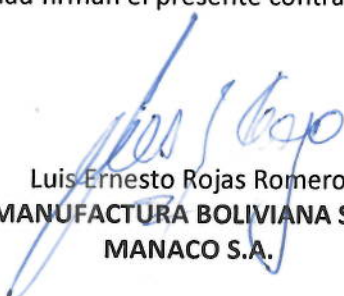
Dirección: Av. Albina Patiño S/N Esq. Thomas Bata, Municipio de Quillacollo. Cochabamba – Bolivia

**ARRENDADORAS:**

Dirección: Av. Ormachea, Edif. La Serena, Dpto. 304, Zona de Obrajes. La Paz – Bolivia.

**DECIMO NOVENA: VALOR DE INSTRUMENTO PRIVADO.-** Las PARTES acuerdan y declaran que, en tanto no sea elevado a Escritura Pública, este contrato tendrá plena eficacia, validez y efecto vinculante de documento privado quedando obligadas las PARTES a su cumplimiento de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 520º y 1297º del Código Civil.

**VIGESIMA: CONFORMIDAD.**- Las PARTES manifiestan su plena y absoluta conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes y se someten a su fiel y estricto cumplimiento, en prueba de conformidad firman el presente contrato en fecha 01 de Abril de 2019.



Luis Ernesto Rojas Romero  
**MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.**  
**MANACO S.A.**



Esther Ivette Sánchez Castro  
**PROPIETARIA**  
**ARRENDADORA**



Norha Agustina Sánchez de Olazabal  
**PROPIETARIA**  
**ARRENDADORA**



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



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente documento privado que al sólo reconocimiento de firmas podrá ser elevado a instrumento público, un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial que se suscribe al tenor 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. **EMMA AMANDA SANCHEZ MACHICADO**, titular de la Cédula de Identidad N°334706 expedida en La Paz, con Número de Identificación Tributaria 334706012; domiciliada en el Pasaje Adolfo Ortega N°651 de la ciudad de La Paz; en adelante denominada simplemente la **PROPIETARIA** o **ARRENDADORA**.

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

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La ARRENDADORA declara ser propietaria de un Inmueble ubicado en el Pasaje Adolfo Ortega N°651 de la ciudad de La Paz, estando su derecho propietario debidamente registrado en las oficinas de Derechos Reales del Departamento de La Paz.

**TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.**- Por el presente contrato la ARRENDADORA otorga, en calidad de arrendamiento, el uso y goce de un ambiente para Depósito sobre una superficie aproximada de 12,00m<sup>2</sup>, ubicados al interior del Inmueble indicado en la cláusula anterior, en adelante denominado simplemente el "Espacio Arrendado", a favor de MANACO S.A. destinado al uso de Depósito.

**CUARTA: PLAZO Y RENOVACION.**-

- 4.1. El presente contrato tendrá un plazo de CUATRO (4) AÑOS, computables retroactivamente a partir del 01 de enero de 2019, es decir hasta al 31 de diciembre de 2022. Los dos primeros años se refutarán como obligados y los dos últimos como voluntarios.
- 4.2. Las PARTES acuerdan que no operará la tácita reconducción del presente contrato. En caso de que alguna de las PARTES tenga la intención de renovarlo, deberán manifestar su decisión por escrito a la otra PARTE con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato. Para el efecto, las PARTES deberán suscribir un nuevo contrato.

**QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.**- El canon mensual de arrendamiento fijado por las PARTES, es de Bs.2.088,00.- (Bolivianos Dos Mil Ochenta y Ocho <sup>00</sup>/<sub>100</sub>), a ser efectivo de manera adelantada hasta el día cinco del respectivo mes. A la suscripción del presente documento, MANACO S.A. cancelará de manera retroactiva, los meses adeudados.

- 5.1. A efectos de recibir el monto señalado, la ARRENDADORA deberá emitir Factura a nombre de MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. con NIT 1023149021, requisito sin el cual MANACO S.A. no procederá al pago correspondiente.
- 5.2. La ARRENDADORA deberá emitir y entregar la correspondiente Factura en los plazos y condiciones determinados por MANACO S.A. y que son de su conocimiento.

**SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**-

6.1. **DE MANACO S.A.:**

- 6.1.1. MANACO S.A. será responsable de la conservación del Espacio Arrendado y se compromete a devolver el mismo en las mismas condiciones en que fue recibido, con excepción del desgaste normal por el uso.

- 6.1.2. Contratar un Seguro que cubra posibles daños al espacio arrendado en caso de siniestro.
- 6.1.3. Pagar por el consumo de los servicios básicos que utilice.
- 6.1.4. No ingresar ni almacenar en el Espacio Arrendado sustancias controladas o prohibidas de acuerdo a la Ley 1008.
- 6.1.5. Pagar el canon de arrendamiento en las condiciones pactadas en el presente contrato.
- 6.1.6. Obtener y contar con las autorizaciones municipales y regulatorias sectoriales correspondientes, con el propósito de explotar los servicios a su cargo.

**6.2. DE LA ARRENDADORA:**

- 6.2.1. Entregar el Espacio Arrendado a MANACO S.A. y proporcionar las llaves de acceso correspondientes.
- 6.2.2. Mantener a MANACO S.A. en quieta y pacífica posesión del Espacio Arrendado, estando garantizado dicho derecho.
- 6.2.3. Permitir el acceso irrestricto e ilimitado a personal autorizado por MANACO S.A. al Espacio Arrendado y al Inmueble durante las veinticuatro (24) horas del día, siete (7) días a la semana.
- 6.2.4. Asegurar y garantizar a MANACO S.A. que el Inmueble no ha tenido ni tiene ninguna situación, caso o acción relacionada con la Ley 1008 y/o la Fuerza Especial de Lucha contra el Narcotráfico (FELCN).
- 6.2.5. En caso que el presente contrato se resuelva por hechos imputables a la ARRENDADORA y ésta haya recibido montos de dinero por concepto de cánones de alquiler en calidad de adelanto, la ARRENDADORA se obliga a devolver dichos montos por los meses que no se usará y gozará el Espacio Arrendado.

**SÉPTIMA: DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE Y/O EL ESPACIO ARRENDADO.-** Si la ARRENDADORA tuviese la intención de realizar cualquier acto de disposición sobre el Inmueble y/o el Espacio Arrendado, deberá informar a MANACO S.A. sobre dicho acto al menos con treinta días (30) de anticipación, mediante carta notariada. Asimismo, la ARRENDADORA se obliga a comunicar al tercer adquiriente sobre el arrendamiento objeto del presente contrato, garantizando su debido cumplimiento.

**OCTAVA: DESTINO DEL ESPACIO ARRENDADO.-** MANACO S.A. se obliga a no dar otro uso al Espacio Arrendado que el acordado en el presente contrato. Este uso debe estar estrictamente relacionado con el giro del negocio de MANACO S.A.

**NOVENA: REFORMAS.-**

- 9.1. MANACO S.A. podrá efectuar reformas y modificaciones que no causen daños estructurales, para la adecuación de sus actividades. Cualquier mejora que se realice en el Espacio Arrendado, podrán ser retiradas al momento de la conclusión del presente contrato siempre y cuando no se cause daño en los ambientes y dichas mejoras no se encuentren adheridas a paredes, pisos o techo, cuyo retiro afecte a la estética del ambiente; dejándose claramente establecido que toda mejora corre por única y exclusiva cuenta de MANACO S.A., sin que sea obligación de la ARRENDADORA reponer gasto alguno por dicho concepto ya sea al inicio o conclusión del contrato y en caso de que dichas mejoras no puedan ser retiradas por lo expuesto, se consolidan en favor de la ARRENDADORA sin necesidad de pago alguno.
- 9.2. Si durante la vigencia del contrato el Espacio Arrendado tiene necesidad de reparaciones urgentes, estas son de responsabilidad de la ARRENDADORA y debe ser pagada por la misma.

**DECIMA: POLITICAS ANTICORRUPCION.-** La ARRENDADORA cumplirá con todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales aplicables a las actividades contempladas en el presente Contrato. Asimismo, la ARRENDADORA se obliga a cumplir con todas las políticas y normas de lucha contra la corrupción, soborno y transacciones de negocios con entidades e individuos que hayan incurrido en dichas conductas. La ARRENDADORA declara que ni ellas ni sus empleados, directores o accionistas son: empleado o funcionario público o representante de cualquier institución gubernamental, o partido político o un candidato a un cargo público que le genere algún tipo de prohibición para realizar



transacciones comerciales sobre el Inmueble o los Espacios Arrendados objeto del presente contrato, todo en virtud de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. La ARRENDADORA, en la ejecución del presente Contrato, deberán notificar a MANACO S.A. inmediatamente si es que tiene conocimiento de algún impedimento surgido en virtud a lo descrito precedentemente.

MANACO S.A. podrá dar por terminado este Contrato inmediatamente, mediante notificación a la ARRENDADORA si es que ella misma incumple con la presente cláusula.

**DECIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DE RESPETO Y ETICA.-** La ARRENDADORA se obliga a no efectuar ninguna manifestación de carácter político que involucre a MANACO S.A. y a respetar en todo el plazo de duración del presente contrato los valores de ética, responsabilidad, respeto y no discriminación que son la base de accionar de MANACO S.A. conforme a las normas internas, valores y cultura de la empresa.

El incumplimiento por parte de la ARRENDADORA o del personal designado por ésta, se considerará como una violación grave del presente contrato que faculta a MANACO S.A. a su rescisión, independientemente de solicitar los correspondientes daños y perjuicios ocasionados.

**DECIMO SEGUNDA: RESOLUCION DEL CONTRATO.-**

12.1. El presente contrato podrá ser resuelto por una de las PARTES en caso de incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del mismo. La PARTE que invoque el incumplimiento deberá notificar a la otra dicho incumplimiento, conminando y otorgando un plazo no menor a 30 días para el cumplimiento de la obligación.

12.2. En caso de persistir el incumplimiento, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin efecto legal alguno sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial alguna, pudiendo la PARTE afectada iniciar las acciones legales que vea conveniente a objeto del resarcimiento de daños y perjuicios.

**DECIMO TERCERA: IMPOSIBILIDAD SOBREVINIENTE.-**

13.1. Ninguna de las PARTES será considerada responsable, ni estará sujeta a la imposición de sanciones o penalidades por incumplimiento o demora en la ejecución de sus obligaciones contractuales, cuando dicho incumplimiento sea motivado por imposibilidad sobreviniente.

13.2. Se entiende como imposibilidad sobreviniente a los eventos de caso fortuito y fuerza mayor, sean éstos cualquier causal de tal naturaleza, como ser: catástrofes, descargas atmosféricas, incendios, inundaciones, epidemias, y a hechos provocados por los hombres, tales como y de manera enunciativa, actos de terrorismo o de vandalismo, huelgas (excepto las de su propio personal), bloqueos de caminos, guerra, sabotajes, actos del Gobierno como entidad soberana o persona privada que alteren substancialmente los derechos y/o obligaciones de las PARTES, siempre que tales eventos no sean previsibles, o de serlo, sean imposibles de evitar y por tanto, no sean imputables a la PARTE afectada e impidan el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en virtud al presente contrato o, de manera general, cualquier causal fuera del control de la PARTE que incumpla y no atribuible a ella.

13.3. La PARTE afectada deberá comunicar a la otra, en forma escrita, dentro de los tres días de conocido el evento proporcionando toda la información disponible que permita corroborar la imposibilidad sobreviniente.

13.4. Si la imposibilidad sobreviniente persiste por más de diez (10) días hábiles, las PARTES tendrán la posibilidad de decidir si continúan con el presente contrato o lo resuelven sin penalidad alguna.

**DECIMO CUARTA: RESCISIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 525 del Código Civil, MANACO S.A., podrá unilateralmente y en cualquier momento rescindir el presente contrato, para lo cual deberá comunicar su decisión de rescisión a la ARRENDADORA con 30 días calendario de anticipación.

Las PARTES reconocen que hasta que se cumpla el plazo señalado en el párrafo precedente ambas deberán cumplir a cabalidad todas sus obligaciones asumidas. Cumplido el plazo señalado la rescisión se hará efectiva, dejando el presente contrato sin efecto legal alguno sin necesidad de otra comunicación.



**DECIMO QUINTA: CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE.-**

- 15.1. Las PARTES intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionado con él, directa o indirectamente o de sus documentos complementarios o modificatorios, será resuelto definitivamente mediante Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Servicios de la ciudad de Cochabamba de acuerdo a sus Reglamentos, los cuales las PARTES aceptan y declaran conocer. Asimismo, las PARTES aceptan la designación de Árbitros o Conciliadores que pudiese efectuar la Comisión de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y Servicios.
- 15.2. Igualmente, las PARTES hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el Laudo Arbitral que se dicte, renunciando expresamente y desistiendo anticipadamente al recurso de anulación del Laudo Arbitral.

**DECIMO SEXTA: CESION DEL PRESENTE CONTRATO.-** La ARRENDADORA autoriza a MANACO S.A. a que el Espacio Arrendado sea administrado por terceros.

MANACO S.A. asumirá la responsabilidad por estos, a fin de que se cumplan las condiciones y obligaciones del presente contrato.

**DECIMO SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD.-** Las PARTES convienen en que toda la información proporcionada de conformidad con el presente contrato, es confidencial y de propiedad de MANACO S.A. En consecuencia, la ARRENDADORA no podrá utilizar ni divulgar dicha información en favor de terceros o para fines diferentes a los permitidos o requeridos por el presente contrato.

**DECIMO OCTAVA: DOMICILIO.-** En ejercicio de la facultad contemplada en el parágrafo II del artículo 29 del Código Civil boliviano, las PARTES señalan y fijan los siguientes domicilios especiales a fin que se remitan en dichos domicilios las comunicaciones escritas en general y en su caso, de corresponder, practiquen en ellos válida y legalmente todas las citaciones y/o notificaciones correspondientes, sin lugar a posterior observación, incidente o recurso alguno.

En caso de traslado de domicilio, la PARTE que se traslade deberá dar aviso escrito a la otra sobre ese hecho y constituir un nuevo domicilio legal y/o especial necesariamente, con especificación precisa de la calle, número, edificio, departamento, planta y otros detalles que correspondan. El incumplimiento de notificar oportunamente sobre este cambio, determinará que para todo efecto legal subsistan los domicilios señalados en este contrato.

**MANACO S.A.:** Manufactura Boliviana S.A. (MANACO S.A.)


Dirección: Av. Albina Patiño S/N Esq. Thomas Bata, Municipio de Quillacollo. Cochabamba – Bolivia

**ARRENDADORA:**

Dirección: Pasaje Adolfo Ortega N°651. La Paz – Bolivia.

**DECIMO NOVENA: VALOR DE INSTRUMENTO PRIVADO.-** Las PARTES acuerdan y declaran que, en tanto no sea elevado a Escritura Pública, este contrato tendrá plena eficacia, validez y efecto vinculante de documento privado quedando obligadas las PARTES a su cumplimiento de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 520º Y 1297º del Código Civil.

**VIGESIMA: CONFORMIDAD.-** Las PARTES manifiestan su plena y absoluta conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes y se someten a su fiel y estricto cumplimiento, en prueba de conformidad firman el presente contrato en fecha 14 de mayo de 2019.

  
César Alex Panduro Arévalo  
MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.  
MANACO S.A.

  
Emma Amanda Sánchez Machicado  
PROPIETARIA  
ARRENDADORA

  
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