

## CONTRATO MODIFICATORIO DE ARRENDAMIENTO

BATA LA PAZ 21104

Conste por el presente Documento Privado, el mismo que será elevado a la categoría de Documento Público con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, un Contrato Modificadorio de Arrendamiento, suscrito al tenor y contenido de las siguientes cláusulas y condiciones:

**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 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. MARCELO EDWIN ONTIVEROS GUZMÁN,** titular de la Cédula de Identidad N°2622402 expedida en La Paz y **OLIVIA IRIS CLAVEL CHAVARRÍA,** titular de la Cédula de Identidad N°2441620 expedida en La Paz, con Número de Identificación Tributaria 1019073021, domiciliados en la Calle Socabaya N°340, Edificio Renacimiento de la Ciudad de La Paz; en adelante denominados simplemente los **PROPIETARIOS o ARRENDADORES**.

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

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Las Partes declaran y reconocen que en fecha 05 de octubre de 2016 han suscrito un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial –en adelante el Contrato Principal–, por un plazo de cinco años computables a partir del 1ro. de Junio de 2016, de acuerdo a lo determinado en su Cláusula Cuarta.

En virtud a los actuales acuerdos arribados entre Partes, es importante suscribir el presente adendum, modificando parcialmente el Contrato Principal.

**TERCERA: OBJETO.-** Por el presente adendum –Contrato Modificadorio–, en mérito a lo dispuesto en el Artículo 450 del Código Civil, las Partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula Tercera del Contrato Principal de fecha 05 de octubre de 2016, en lo que respecta estrictamente al canon de arrendamiento, de la siguiente manera:

- 3.1.** A la suscripción del presente documento, los PROPIETARIOS declaran recibir de MANACO S.A., la suma de Bs.388.054,80.- (Bolivianos Trescientos Ochenta y Ocho Mil Cincuenta y Cuatro <sup>80</sup>/<sub>100</sub>) por concepto de cánones de alquiler correspondientes del 01 de agosto de 2019 al 31 de enero de 2021, a razón de Bs.21.558,60.- (Bolivianos Veintiún Mil Quinientos Cincuenta y Ocho <sup>00</sup>/<sub>100</sub>), por dieciocho meses adelantados.
- 3.2.** A partir del 01 de febrero de 2021 se continuará pagando en la misma forma y suma establecida en la Cláusula Tercera del Contrato Principal.

**CUARTA: VIGENCIA.-**

- 4.1.** El presente Contrato Modificadorio tiene plena validez, a partir del 10 de julio de 2019.
- 4.2.** Las cláusulas del Contrato Principal, que no hayan sido expresamente modificadas por el presente documento, mantienen su plena vigencia.

**QUINTA: ACEPTACIÓN.** - Las Partes expresan su entera 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 modificatorio, en la ciudad de Cochabamba en fecha 09 de julio de 2019.



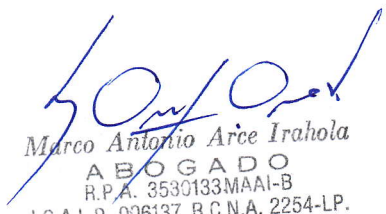
César Alex Panduro Arévalo  
**MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.**



Marcelo Edwin Ontiveros Guzmán  
**PROPIETARIO  
ARRENDADOR**



Olivia Iris Clavel Chavarría  
**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



**DOCUMENTO PRIVADO**

Conste por el presente documento un **CONTRATO DE RENOVACION DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, el mismo que con el reconocimiento de firmas y rubricas, podrá ser elevado a DOCUMENTO PÚBLICO y surtirá todos sus efectos legales, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA (DE LAS PARTES).**- Son partes del presente documento:

- a. Por una parte, **MARCELO EDWIN ONTIVEROS GUZMÁN, con CI. 2622402 L.P. y OLIVIA IRIS CLAVEL CHAVARRÍA con C.I. 2441620 L.P.**, mayores de edad, hábiles por ley y casados entre sí, que en lo sucesivo se denominarán como **"LOS PROPIETARIOS"**.
- b. Y por otra, **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por **SHAMBHU NATH JHA**, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. de Extranjero N° 13862947 Cbba., en calidad de Representante Legal, conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 730/2016 de fecha 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notario de Primera Clase No. 18 del Distrito Judicial de Cochabamba, Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante EL ARRENDATARIO.

**SEGUNDA (DEL OBJETO).**- **LOS PROPIETARIOS** declaran ser únicos y legítimos propietarios del inmueble ubicado en la Calle Socabaya N° 340 de la zona Central de la ciudad de La Paz, y que por así convenir a sus intereses renuevan el contrato de Arrendamiento a favor del ARRENDATARIO por el local signado con el N° 5, el cual además tiene un deposito, con una superficie aproximada de 233 mts.2, para la instalación de la tienda comercial BATA 21104, en actual funcionamiento, por lo que al efecto suscriben el presente documento.

**TERCERA (DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y CLAUSULA PENAL).**- Por acuerdo de partes se establece por concepto de canon de arrendamiento el monto de Bs. **24.360 (Veinticuatro Mil Trescientos Sesenta 00/100 Bolivianos)**, que deberán ser cancelados de manera puntual y por adelantado, hasta el día 10 de cada mes, por lo que LOS PROPIETARIOS entregarán la factura correspondiente al ARRENDATARIO.

Para el caso en que EL ARRENDATARIO no cumpla con la obligación de cancelar el canon de arrendamiento pactado dentro del plazo estipulado, se faculta a LOS PROPIETARIOS a cobrar directamente mediante la deducción automática de la garantía establecida en la cláusula séptima de este contrato o por la vía ejecutiva, sin perjuicio que LOS PROPIETARIOS hagan uso de otras facultades que les concede la ley.

El presente contrato tiene fuerza de ejecución prevista por los Arts. 486 y 487 inciso 2) del Código de Procedimiento Civil, pudiendo ser usado en consecuencia sin perjuicio del pago de los daños y perjuicios, por lo que la falta de pago de 1 (un) canon de arrendamiento se refutará como suma líquida, exigible y de plazo vencido.

**CUARTA (DEL PLAZO).**- El plazo de duración del presente contrato será de **5 AÑOS** a contar desde el 1° de Junio de 2016 al 31 de Mayo de 2021. Para el caso de renovación o



Manaco S.A.  
Asistente Contable  
10-16

ampliación del plazo, se suscribirá un nuevo contrato haciendo expresa mención de que no hay posibilidad alguna de renovación tácita.

Si EL ARRENDATARIO decidiese rescindir el contrato antes de su conclusión, deberá hacer conocer esta decisión a LOS PROPIETARIOS con 30 días de anticipación, no pudiendo dejar pendiente ningún pago por concepto de arrendamiento y/o servicios.

**QUINTA (DE LAS OBLIGACIONES).-** Para LOS PROPIETARIOS:

- a. Garantizar la pacífica posesión del local objeto del presente contrato.
- b. Proveer todos los recaudos necesarios para el cumplimiento del presente contrato.

Para EL ARRENDATARIO:

- a. No alterar el destino ni uso del local ni depósito que están destinados a realizar actividades comerciales y bajo ninguna circunstancia podrán ser utilizados como vivienda u otra actividad.
- b. No podrá subalquilar ni parcial ni totalmente a terceras personas, ni constituir garantías o hipotecas, tampoco podrá subrogar el contrato a favor de terceros, bajo pena de rescisión de contrato en caso de incumplimiento.
- c. Al vencimiento del plazo deberá restituir físicamente el local y el depósito a LOS PROPIETARIOS, en el estado en que les fueron entregados.
- d. EL ARRENDATARIO no está facultado a efectuar reparaciones o remodelación alguna, sin previa autorización expresa y por escrito de LOS PROPIETARIOS, autorizadas estas reparaciones y/o remodelaciones, las mismas beneficiarán al local y depósito, sin cargo a reembolso por parte de LOS PROPIETARIOS.
- e. EL ARRENDATARIO bajo ningún término ni condición podrá modificar las puertas de ingreso o salida del local y depósito, salvo autorización expresa y escrita de LOS PROPIETARIOS, todos los gastos correrán por cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO sin derecho a reembolso o compensación.
- f. Pagar de manera puntual y por adelantado el canon de arrendamiento y el consumo de energía eléctrica y agua potable.
- g. EL ARRENDATARIO no podrá mantener material inflamable, explosivo y/o mal oliente o sustancias consideradas ilegales o cuya comercialización este prohibida. Tampoco podrá, comercializar productos ilegales o realizar actividades que perturben la moral pública, la paz social o el normal desenvolvimiento del inmueble.

**SEXTA (DEL PAGO DE SERVICIOS).-** Se deja establecido que EL ARRENDATARIO deberá cancelar en su totalidad el consumo de energía eléctrica y de agua potable debiendo inclusive cubrir el pago de estos servicios, hasta el último día de duración del contrato, debiendo en constancia presentar las facturas canceladas a LOS PROPIETARIOS, caso contrario dicho monto será deducido de la garantía.

**SÉPTIMA (DE LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA).-** A tiempo de suscribirse este contrato, se deja expresa constancia que EL ARRENDATARIO entregó a favor de LOS PROPIETARIOS la suma de **\$us. 2.200.- (Dos mil doscientos 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** en calidad de garantía; dinero que en caso de ser necesario será



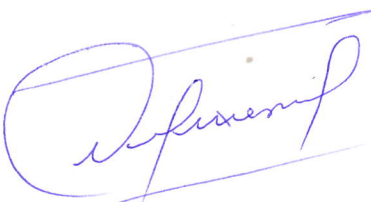
utilizado para cubrir eventualmente los arrendamientos devengados, el costo por los servicios impagos, las refacciones o cualquier otra obligación incumplida por EL ARRENDATARIO. En su defecto le será devuelto a la finalización del contrato en la misma moneda, sin lugar a reclamo de ninguna naturaleza por parte de **EL ARRENDATARIO**, menos exigir interés alguno por dicha suma, por la naturaleza misma de esta garantía.

**OCTAVA (DE LA RESCISIÓN).**- La falta de cumplimiento a cualesquiera de las cláusulas estipuladas, dará lugar, igualmente, a la rescisión del contrato, la que se producirá en el instante mismo en que **EL ARRENDATARIO o LOS PROPIETARIOS** infrinjan alguna cláusula del presente contrato, pero específicamente con lo prescrito en la cláusula quinta. Asimismo, el incumplimiento en la entrega del local al vencimiento del plazo estipulado, habilitará a **LOS PROPIETARIOS** para exigir su devolución por la vía judicial que más les convenga.

Por otro lado, la falta de pago de arrendamientos por un mes, dará también lugar a la rescisión, teniendo **EL ARRENDATARIO** la obligación de cancelar el monto total y devolver el local en perfectas condiciones, hasta el tercer día de la notificación con la rescisión de contrato.

**NOVENA (DE LA CONFORMIDAD).**- Nosotros, **MARCELO EDWIN ONTIVEROS GUZMÁN**, con **CI. 2622402 L.P.** y **OLIVIA IRIS CLAVEL CHAVARRÍA** con **C.I. 2441620 L.P.**, mayores de edad, hábiles por ley y casados entre sí, como "**LOS PROPIETARIOS**", y por otra, **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por SHAMBHU NATH JHA, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. de Extranjero N° 13862947 Cbba., en calidad de Representante legal alterno, como EL ARRENDATARIO, declaramos nuestra conformidad con todas y cada una de las cláusulas de este contrato de arrendamiento, obligándonos a su fiel y estricto cumplimiento, por lo que en constancia firmamos al pie de página y en triple ejemplar para un mismo efecto jurídico.


Cochabamba, 05 de Octubre de 2016



**MARCELO EDWIN ONTIVEROS GUZMÁN** **OLIVIA IRIS CLAVEL CHAVARRÍA**  
**CI. 2622402 L.P.** **C.I. 2441620 L.P.**

**PROPIETARIOS**



  
**Shambhu Nath Jha**  
**C.I. Extranjero N° 13862947 Cbba.**  
**MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.**  
**(MANACO S.A.)**  
**ARRENDATARIO**

  
**Dra. Ana M. Aguado**  
**ABOGADO**  
**M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247**

