

**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 036/2017**

**MANACO SANTA CRUZ 23313**

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

**PRIMERA (PARTES).-** Dirá usted que intervienen en la suscripción del presente contrato:

1. **MIRIAM GUTIÉRREZ VEGA**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1988334 S.C., NIT N° 1988334013, con domicilio en la calle Fortín Corrales No. 123 de la ciudad de Santa Cruz, quien 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 **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).-** Se hace constar que **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de un bien inmueble ubicado en la Av. Grigotá N° 540, zona La Ramada de la ciudad de Santa Cruz, en cuyas instalaciones se encuentra un local comercial, depósito y baño de 185 m2. en planta baja y un depósito adicional de 140 m2. en segundo piso.

**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 el canon mensual libremente convenido de Bs.18.500 (Dieciocho Mil Quinientos 00/100 Bolivianos) canon convenido por los dos primeros años de duración del presente contrato que serán cancelados bajo la modalidad mes anticipado hasta el quinto día de cada mes, contra entrega del recibo fiscal correspondiente. Asimismo, se acuerda que a partir del tercer año de arrendamiento y hasta la finalización del Contrato, el canon de alquiler será de Bs.19.500 (Diecinueve Mil Quinientos 00/100 Bolivianos), por los últimos tres años de duración del presente contrato, mismos bajo las mismas condiciones establecidas precedentemente.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda **MANACO SANTA CRUZ 23313**, 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 enero de 2017, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2021. 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 depósitos, 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).**- **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.

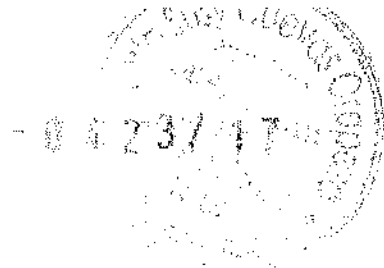
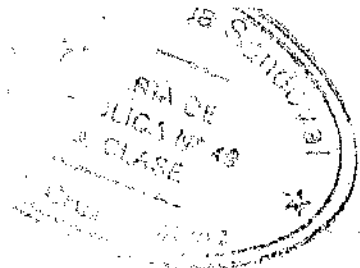
**SÉPTIMA (PACÍFICA POSESIÓN).**- **LA PROPIETARIA** se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obligan a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** con un plazo de 90 días de anticipación, caso en el cual dejará 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 (DEPOSITO).**- **EL ARRENDATARIO**, a momento de suscribir un anterior contrato de arrendamiento sobre el mismo bien inmueble en fecha 08 de noviembre de 2006, realizó el depósito de la suma de \$us.3.200.- (Tres mil doscientos 00/100 Dólares Norteamericanos) correspondientes al depósito de garantía por el cumplimiento del contrato y entrega del local en las condiciones pactadas en dicho documento. Al presente, **EL ARRENDATARIO** ratifica y hace extensiva la constitución de dicho importe como garantía de las obligaciones emergentes del presente contrato, suma que será devuelta por **LA PROPIETARIA** a la conclusión del plazo pactado, verificados que se encuentren los pagos realizados por servicios generales y canon de arrendamiento.

**NOVENA (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.

**DÉCIMA (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.



Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 30 de Enero de 2017



*Miriam Gutiérrez Vega*

MIRIAM GUTIÉRREZ VEGA  
PROPIETARIA



*Luis Ernesto Rojas Romero*

LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO  
MANACO - ARRENDATARIO

*Dr. Nélva Ulloa Sandoval*  
ABOGADO  
MCA. 1288 M.C.N.C. DEPT.

*[Signature]*

Acta al Notario, 0058543.  
C-22/03/13