

**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. **DIEGO ARMANDO FLORES CRUZ**, mayor de edad, hábil por derecho con C.I.No. 5736658 emitido en Oruro, quien para los efectos y según cursa del Testimonio de Poder Especial y Bastante No. 311/2017 de fecha 16 de Agosto de 2017 conferido ante la Notaria de Fe Pública No. 17 del Distrito Judicial de Potosí, a cargo de la Dra. Rosemarie Lilian Barrientos Barañado, domiciliado en la ciudad de Oruro, en su condición de Propietario de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Oruro, concede facultades de arrendamiento del referido bien inmueble, a favor del Sr. **CARLOS FLORES ZEBALLOS**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 2731424 Oruro, con NIT 2731424014, a quien en adelante se denominará simplemente como **EL REPRESENTANTE**.
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 Representante Legal Alterno **SHAMBHU NATH JHA**, según se infiere del Testimonio de Poder General No. 835/2017 extendido ante Notaria de Fe Pública de Primera Clase No. 18 Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en fecha 12 de Junio de 2017, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).**- **EL REPRESENTANTE** declara que tiene facultades plenas de administración y arrendamiento sobre un bien inmueble ubicado en la Avenida 6 de Agosto entre Ayacucho y Av. Del Ejército, ciudad de Oruro, lugar donde existen un ambiente (como área de venta), y un baño, con una superficie aproximada de 140 mts.2.

**TERCERA (OBJETO Y PRECIO).**- Al presente, por acuerdo entre partes, **EL REPRESENTANTE** otorga en Contrato de Arrendamiento el citado Ambiente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon libremente convenido de \$us.- 2.800 (Dos Mil Ochocientos 00/100 Dólares Americanos), equivalentes a Bs.- 19.488.- (Diecinueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Ocho 00/100 Bolivianos)., los cuales serán cancelados **AL REPRESENTANTE** bajo la modalidad de mes anticipado, contra entrega de la factura o recibo fiscal correspondiente, que emitirá **EL REPRESENTANTE** bajo el número de NIT cursante en el presente contrato. Se conviene que el canon de arrendamiento por el primer mes, será cancelado a favor del **REPRESENTANTE** a la firma del presente contrato.

Asimismo las partes convienen que en caso de existir cambios significativos en la economía del país, tales como la variación superior al 10% en el tipo de cambio por dólar, estas se comprometen a sostener una reunión a fin de revisar el canon de alquiler, con el fin que este sea justo y equitativo para ambas partes.

Se hace constar que en la actualidad, el inmueble se encuentra en etapa de construcción, por lo cual, las partes convienen la entrega del ambiente, en el plazo de dos meses a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

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).**- Se conviene un plazo de arrendamiento de **CINCO AÑOS**, a contar desde la fecha de la entrega de los ambientes y hasta el mes de Octubre 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 REPRESENTANTE**.

**QUINTA (SERVICIOS).**- Se hace constar que el pago por los servicios de agua y energía eléctrica de los ambientes arrendados, serán cancelados por el **ARRENDATARIO**.

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 REPRESENTANTE** 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 REPRESENTANTE**.

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 REPRESENTANTE** 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 REPRESENTANTE** 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, 23 de Agosto de 2017**



**Carlos Flores Zeballos**  
**REPRESENTANTE**



**Shambhu Nath Jha**  
**ARRENDATARIO**

