

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. Los señores **PATRICIO VARGAS LEDEZMA Y FELICIANA CACERES DE VARGAS**, ambos mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I.No. 815299 CBB y C.I.No.926433 CBB., respectivamente, con NIT 815299017, con domicilio en la calle Monseñor Alcocer del Distrito Sacaba, departamento de Cochabamba, a quienes en adelante se denominará simplemente como **EL PROPIETARIO**.
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 **Sr. LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, 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).- **LOS PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un inmueble ubicado en la Plaza 6 de Agosto esq. Monseñor Alcocer No. 005 zona Central de Sacaba, en cuyo interior y con frente a la calle Monseñor Alcocer, existe un ambiente en planta baja, con una superficie de 113 mts.2, contando con un baño de uso común, propiedad que se encuentra debidamente registrado en las oficinas del Registro de Derechos Reales a su nombre.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en arrendamiento el referido local, en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.11.000. - (Once Mil 00/100 Bolivianos), mismos que serán cancelados por adelantado, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para la comercialización de productos propios del **ARRENDATARIO** en especial del funcionamiento de la Tienda **MANACO SACABA 22237**, teniendo facultades para la comercialización, promoción, entrega 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).- El plazo de arrendamiento tendrá una vigencia de **CUATRO AÑOS** a partir del 1º de Enero de 2018, es decir, hasta el 31 de Diciembre de 2021. En caso de no existir solicitud de prórroga, este contrato dejará de surtir efectos a momento de la conclusión de su plazo.

QUINTA (SERVICIOS).- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica correspondiente al local comercial, 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).- **LOS PROPIETARIOS** autorizan 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



Manaco S.A.
19-09-17

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 los **PROPIETARIOS**.

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).- **LOS PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato.

En caso de transferencia del inmueble, **LOS PROPIETARIOS** se comprometen a dejar mención expresa de la duración del presente contrato dentro de la minuta de transferencia del inmueble, a objeto que se cumple su vigencia, y en todo caso, a otorgar preferencia de venta al **ARRENDATARIO**, por encima de terceras personas.

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, por voluntad de las partes, podrá surtir efectos de documento privado con el reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

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, 11 de Septiembre de 2017



Patricio Vargas Ledezma
PROPIETARIO



Feliciano Cáceres de Vargas
PROPIETARIA



Dña. cda M. Arce G.
ABOGADO
MCA 0859 MCNC 05247

Luis Ernesto Rojas Romero
ARRENDATARIO - MANACO S.A.