

**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, de acuerdo a lo establecido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA (PARTES).-** Intervienen en la suscripción del presente contrato:

1. **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 legalmente por su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.
2. Los **Sres. ARMANDO SOLIZ SILVA y AURELIA GUTIERREZ CATARI DE SOLIZ**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 1797031 Tja. y C.I. N° 1795850 Tja., respectivamente, con NIT: 1795850010, quienes en lo sucesivo se denominarán como los **PROPIETARIOS**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).-** Los **PROPIETARIOS** son legítimos propietarios de un bien inmueble ubicado en la calle Domingo Paz N° 462, ahora Barrio San Roque, de la ciudad de Tarija, inmueble en el cual se encuentra instalada la Sucursal **MANACO TARIJA 27203**. El inmueble materia del presente contrato consta de dos plantas con una extensión aproximada de 126 m2. aproximadamente. En la planta baja se encuentra el local comercial y un depósito; y en la planta alta se encuentra otro depósito con un pasillo de distribución.

**TERCERA (OBJETO Y PRECIO).-** Al presente, por acuerdo entre partes, los **PROPIETARIOS** otorgan en contrato de arrendamiento los ambientes referidos a favor del **ARRENDATARIO**, por un canon mensual libremente convenido de Bs.10.092 (Diez Mil Noventa y Dos 00/100 Bolivianos) que será cancelado bajo la modalidad mes adelantado, contra entrega del recibo fiscal correspondiente,

El local deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda **MANACO TARIJA 27203**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

**CUARTA (PLAZO).-** El plazo de arrendamiento será de dos (2) años, computables a partir del 01 de Febrero de 2017 hasta el 31 de Enero de 2019. 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 los **PROPIETARIOS** con 30 días de anticipación.

**QUINTA (SERVICIOS).-** A partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Contrato, el consumo de energía eléctrica y agua potable del local comercial, en lo que respecta a los ambientes arrendados, correrá por cuenta del **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).-** Los **PROPIETARIOS** autorizan al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras que estimen 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 los **PROPIETARIOS**.

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).**- Los **PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obliga a comunicar al **ARRENDATARIO** oportunamente sobre alguna eventual transferencia del inmueble, con un plazo de 30 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.

**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.

**DECIMA (CONFORMIDAD).**- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad y estilo.

**Cochabamba, 30 de Enero de 2017**

**ARMANDO SOLIZ SILVA**  
**PROPIETARIO**

**LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**  
**MANACO S.A. - ARRENDATARIO**

**AURELIA CATARI GUTIERREZ DE SOLIZ**  
**PROPIETARIA**

**Dr. Juan M. Chambi J.**  
**ABOGADO**  
**M.C.A. 0939 / M.C.N.C. 05247**



MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL

**CERTIFICACIÓN DE FIRMAS Y RÚBRICAS**

(Ley N° 483 / 2014 art. 45 inc. I y art. 65, O.S. N° 2189 art. 72)

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 007 / 2016

Serie: A-DIRNOPLU-CF-2016

N° 0684983

VALOR Bs. 10.=

Corresponde el trámite notarial al N° 0324/2.017

Documento privado de: MINUTA DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

de fecha 30 de Enero de 2017

En la ciudad de TARIJA del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 1:30 A.M.

del día TRECE del mes de FEBRERO de DOS-MIL-DIECISIETE años.

comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N° SIETE del Departamento de TARIJA

Notario / Notaria MARCO ANTONIO ULLOA AGUIRRE en forma voluntaria:

1. ARMANDO SOLIZ SILVA con C.I. 1797031 TJA.

Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

2. AURELIA GUTIERREZ CATARI DE SILVA con C.I. 1795850 TJA.

Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX

Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

4. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX

Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

1. Quiénes previo juramento de Ley, reconocen como suyas las firmas e impresión digital, estampadas en la presente certificación, a la que se adjunta el documento de referencia, en constancia suscriben:

1.

3. XXXXXXXXXXXXXXX . XXX 4. XXXXXXXXXXXXXXX . XXX

2. Asimismo, por ignorar firmar y/o haber usado rubricas diferentes, reconocen el tenor del documento y haber puesto sus impresiones digitales, previa lectura del mismo ante los testigos, quienes reconocen sus firmas estampadas en esta certificación:

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX

Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX

Nombre (s) Apellido Paterno Apellido Materno

	1.	2.
IMPRESIÓN DACTILAR DEL	XXX	XXX
IMPRESIÓN DACTILAR DEL	XXX	XXX

Testigos:

Nombre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX Firma XXXXXXXXXXXX XXX

Nombre XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. XXXXXXXXXX Firma XXXXXXXXXXXX XXX

Doy fe, firmado ante mí:

Firma y sello Notario

Dr. Marco Antonio Ulloa A.  
NOTARIO DE FE PÚBLICA N° 7  
DE LA CIUDAD DE TARIJA  
TARIJA - BOLIVIA



