

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 098/2017

BATA LA PAZ 21165

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase proceder al registro del presente contrato de renovación de arrendamiento de local comercial, el que se realizará con sujeción a 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 por su Gerente General a.i. **SHAMBHU NATH JHA**, según Testimonio de Poder N° 730/2016 de 13 de Mayo de 2016 otorgado ante Notario de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, a quien en adelante se denominará, simplemente, **EL ARRENDATARIO**.
- 2. La Sra. INDIRA KATY VILLEGAS GUIBERT**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 3494821 L.P., con NIT N° 3494821019, con domicilio en la ciudad de La Paz; a quien en adelante se denominará **LA PROPIETARIA**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- LA PROPIETARIA es legítimo dueña de un inmueble denominado Centro Comercial "Gran Plaza" ubicado en la calle Alfredo Sanjinés No. 500, Edificio Gran Plaza, zona ciudad Satélite, El Alto, departamento de La Paz, edificio en el cual existen dos locales, un local comercial de 70 mts2., ubicado en el 1er. Piso del referido Centro Comercial y otro local para área de bodega con una superficie de 42 mts.2, locales donde se emplazará la Tienda BATA La Paz 21165.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, LA PROPIETARIA acuerda realizar el presente contrato de arrendamiento de local comercial y depósito a favor del ARRENDATARIO otorgándole el uso y goce de dicho local comercial y depósito, acordándose el canon mensual libremente convenido de Bs.6.960 (Seis Mil Novecientos Sesenta 00/100 Bolivianos), importe que será cancelado bajo la modalidad mes anticipado, contra entrega del correspondiente recibo fiscal de alquiler.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de CINCO AÑOS, computables desde el 1° de junio de 2017 hasta el 31 de mayo 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 del término, previa notificación a la PROPIETARIA con 30 días de anticipación.

LA PROPIETARIA otorga el plazo de TREINTA DIAS como período de gracia a favor del ARRENDATARIO a objeto de realizar las obras civiles de armado del local comercial, por tanto el canon de alquiler será cancelado a partir del 1° de Julio de 2017.

QUINTA (DESTINO Y CONDICIONES DEL LOCAL).- El local arrendado será utilizado por el ARRENDATARIO para el funcionamiento de la Tienda BATA La Paz 21165, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.



El local comercial y depósito, objetos del presente contrato se hallan en buen estado, por lo que deberá ser devuelto por el ARRENDATARIO en similares condiciones, salvo el deterioro natural por el transcurso del tiempo.

SEXTA (MEJORAS).- LA PROPIETARIA autoriza al ARRENDATARIO a efectuar en el local arrendado todas las mejoras, refacciones, divisiones, remodelaciones, arreglos y otras modificaciones 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 del ARRENDATARIO.

Se autoriza al ARRENDATARIO a instalar los letreros luminosos que identifican su razón social, pudiendo hacerlo en el frontis del Edificio, siempre y cuando tengan la extensión autorizada y corran con los pagos de las patentes municipales correspondientes. A la finalización del presente contrato el ARRENDATARIO deberá hacer retiro de los mencionados letreros, sin afectar la estructura del inmueble.

SÉPTIMA (SERVICIOS).- Se deja establecido que, a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica y agua potable será cancelado por el ARRENDATARIO en forma directa, mensualmente, contra entrega de la nota fiscal correspondiente.

Adicionalmente, se pacta el pago de la suma de Bs.550.- (Quinientos Cincuenta 00/100 Bolivianos) mensuales por concepto de gastos comunes (uso de gradas eléctricas, seguridad y limpieza), que se cancelarán en forma anticipada a principio de cada mes, contra la presentación de la debida nota fiscal.

OCTAVA (DEPOSITO DE GARANTIA).- El ARRENDATARIO acuerda cancelar a favor de la PROPIETARIA el monto de Bs.6.960 (Seis Mil Novecientos Sesenta 00/100 Bolivianos) en concepto de depósito en garantía, mismo que a la conclusión del contrato y verificado el cumplimiento de las condiciones de entrega de los locales en las condiciones contractualmente convenidas y con el canon de alquiler y servicios cancelados, será devuelto a favor del ARRENDATARIO.

NOVENA (PACÍFICA POSESIÓN).- LA PROPIETARIA se obliga a garantizar la pacífica posesión del ARRENDATARIO durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obliga a comunicar oportunamente la eventual 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 PROPIETARIA, 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.

DECIMA (RESOLUCIÓN).- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato, dará lugar a la inmediata resolución del mismo, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

DÉCIMA PRIMERA (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, salvo el reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

DÉCIMA SEGUNDA (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.

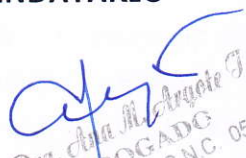
Cochabamba, 11 de Mayo de 2017



INDIRA KATY VILLEGAS GUISBERT
PROPIETARIA



SHAMBHU NATH JHA
MANACO - ARRENDATARIO



Dra. Ana M. Argente J.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247