

**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 172/2015**

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**

**BATA LA PAZ 21110**

Conste por el tenor del presente contrato de renovación de arrendamiento de local comercial, que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, surtirá efectos de documento público de acuerdo a las cláusulas siguientes:

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

1. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por su Director Financiero Sr. **SHAMBHU NATH JHA**, conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 359/2015 de 06 de Marzo de 2015, otorgado ante Notario de Primera Clase Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
2. **VIRGINIA CHÁVEZ DE YUPANQUI**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 2325652 L.P., con NIT N° 3358924012, quién en lo sucesivo se denominará como **LA PROPIETARIA**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).**- **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de un bien inmueble ubicado en la Av. Montenegro N° 1423 de la ciudad La Paz (zona sur), lugar donde existe un local comercial con dos depósitos y dos baños, con una superficie total de 175,50 m2.

**TERCERA (OBJETO Y PRECIO).**- Al presente, por acuerdo entre partes, **LA PROPIETARIA** otorga en contrato de renovación de arrendamiento los citados ambientes en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de **Bs.16.460.40 (dieciséis mil cuatrocientos sesenta 40/100 Bolivianos)**, los cuales serán cancelados bajo la modalidad mes adelantado, contra entrega del recibo fiscal de alquiler respectivo.

Por convenio de partes, el canon de alquiler será revisable cada **DOS AÑOS** en función a la situación económica del país.

El local deberá ser utilizado 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).**- El plazo de arrendamiento será de **SEIS (6) AÑOS**, computables a partir del 01 de octubre de 2015; es decir, hasta el 30 de septiembre 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).**- Asimismo, se hace constar que a partir de la fecha, el consumo de energía eléctrica y agua potable del local comercial, 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).**- LA PROPIETARIA autoriza 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 **LA PROPIETARIA**.

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).**- LA PROPIETARIA se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obliga 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 (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.

**Cochabamba, 23 de octubre de 2015**

  
Virginia Chávez de Yupanqui  
**PROPIETARIA**

  
Shambhu Nath Jha  
**MANACO S.A. - ARRENDATARIO**

  
Dra. Ana M. Chiriqui  
ABOGADO  
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 00247