

[Handwritten signature]
20/01/17

SE RECONOCE LAS
FIRMAS Y NO ASI
EL CONTENIDO
DEL DOCUMENTO



CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 185/2016

MANACO SANTA CRUZ 23315

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, el cual se realizará con sujeción a las siguientes cláusulas:

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

1. El **SR. SILVERIO ARRIAGA RIVAS** y la **SRA. TERESA GONZALES SACACA DE ARRIAGA**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 1413673-1C Pt. y C.I. N° 1104136 Chq., respectivamente, con NIT N° 1413673018, con domicilio en la Avenida Principal esquina calle 3 oeste Nro. 17 Zona Villa 1° de Mayo de la **CIUDAD de SANTA CRUZ**, quienes a los efectos del presente contrato se denominarán como **LOS PROPIETARIOS**.
2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Av. Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por el Sr. **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, conforme se acredita del Testimonio de Poder N° 730/2016 de fecha 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- Se hace constar que **LOS PROPIETARIOS** son legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la Av. Principal esq. Calle 3 Oeste N° 17, zona Villa 1° de Mayo de la ciudad de Santa Cruz, en cuyas instalaciones se encuentran dos locales comerciales de 92,5 m2. y 30 m2. (Uno en esquina) en planta baja, cada uno con su respectivo mezzanine, y un depósito en la parte trasera de 35 m2.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en arrendamiento la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 16.600.- (Dieciséis Mil Seiscientos 00/100 Bolivianos), mismos que serán cancelados bajo la modalidad mes anticipado al empezar cada mes, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

Se establece que la diferencia entre el nuevo canon mensual de alquiler y el canon de alquiler mensual anterior se cancelará a la firma del presente contrato.

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. El destino que se le dará es lícito, se lo realizará con diligencia y su uso y goce estará enmarcado de acuerdo a las normas legales vigentes, quedando prohibido de introducir cualquier sustancia que se encuentre prohibida por la Ley 1008, siendo el **ARRENDATARIO** único responsable en caso de incumplimiento; deslindando a **LOS PROPIETARIOS** de

[Handwritten signature]
Juan Carlos Urra
Asistente Contable
Manaco S.A.
20-01-17



cualquier responsabilidad civil o penal en caso de ocurrir la prohibición establecida, siendo obligación del **ARRENDATARIO** desvirtuar dicha situación ante las instancias que correspondieran.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento tendrá una vigencia de **CUATRO (4) AÑOS**, computables a partir del 1º de Agosto de 2016, es decir, hasta el 31 de julio de 2020. 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).- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica (de los dos medidores), agua potable (compartido a prorrata con los demás ocupantes) y demás servicios correspondientes al local comercial y depósito, correrán 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 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, considerando que el **ARRENDATARIO** procederá a unir los dos locales comerciales, procediendo al derrumbe de la pared que los divide, a elección de los **PROPIETARIOS**, éste se compromete a devolver dichos espacios divididos, tal cual fueron entregados originalmente.

Por lo demás, las condiciones de entrega del inmueble a la finalización del presente contrato, deben ser las mismas en las que fue recibido salvando el desgaste natural por el transcurso del tiempo, a excepción de reposición del baño y todos sus accesorios, el colocado de la grada caracol que permite el acceso al mezanine del inmueble, corriendo por cuenta del arrendatario los gastos de dicha reposición.

SÉPTIMA (PACÍFICA POSESIÓN).- **LOS PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, en caso de que **LOS PROPIETARIOS** decidan vender el inmueble objeto de alquiler, deberán comunicar oportunamente la transferencia del mismo al **ARRENDATARIO** con un plazo de 90 días de anticipación, caso en el cual dejarán 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.



OCTAVA (GARANTÍA).- En virtud a un anterior Contrato suscrito entre las partes intervinientes en este documento, **EL ARRENDATARIO** hizo entrega a **LOS PROPIETARIOS** de un monto de dinero equivalente a Bs. 14.000 (Catorce mil 00/100 Bolivianos), a su entera conformidad, por su parte, **LOS PROPIETARIOS** se comprometen a devolver el dinero otorgado en garantía al **ARRENDATARIO** una vez finalizado o resuelto el presente contrato, previa verificación del correcto pago de alquileres y servicios hasta el último día de ocupación.

NOVENA (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.

DÉCIMA (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.

DÉCIMA PRIMERA (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, 21 de Septiembre de 2016




SILVERIO ARRIAGA RIVAS
CO-PROPIETARIO


Luis Ernesto Rojas Romero
MANACO - ARRENDATARIO


TERESA GONZALES SACACA DE ARRIAGA
CO-PROPIETARIA


Dra. Ana M. Gonzales G.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247





Handwritten signature in blue ink.

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



serie
43343
sección
42222

No. 1413673-1C de Potosí

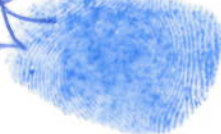
AJM

Válida hasta el 9 de Abril de 2019



[Signature]
FIRMA DEL INTERESADO

[Signature]



0214547 D9-7F

EL SERVICIO GENERAL DE IDENTIFICACION PERSONAL

CERTIFICA: Que la firma, fotografía
e impresión pertenece

1413673-1C

0214547

A: SILVERIO ARRIAGA RIVAS

Nacido el 03 de Febrero de 1964

En Potosí - Cornelio Saavedra - Mamahota

Estado Civil Casado

Profesión/Ocupación Comerciante

Domicilio C. 7 Z/ Villa 1Ro de Mayo

[Signature]



DOCUMENTOS REGISTRADOS
CN
CM

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



serie
11133
sección
11122

No. 1104136 de Chuquisaca

Chuquisaca 10 de Enero de 2011
Válida hasta el 10 de Enero de 2017

[Signature]
FIRMA DEL INTERESADO

[Signature]



23 JE 202 A-10

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL

CERTIFICA: Que la firma, fotografía
e impresión pertenece

1 04136

A: TERESA GONZALES SACACA
de ARRIAGA

Nacido el 15 de Octubre de 1968

En Quivi Quivi - Cornelio Saavedra - Pt

Estado Civil Casada

Profesión/Ocupación Labores de casa

Domicilio B. Villa 1ro de Mayo s/n

[Signature]
Tcnl. DE JEFE DE CABINETE
JEFE DE GABINETE



DOCUMENTOS REGISTRADOS
CM
CN



Corresponde el trámite notarial al N° 2898/2016

Documento privado de: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL---

de fecha 21/09/2016

En la ciudad de SANTA CRUZ del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 10:45
del día CINCO del mes de DICIEMBRE de DOS MIL DIECISEIS años,
comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N° 107 del Departamento de SANTA CRUZ
Notario / Notaria PAOLA REGINA TUERO PANIAGUA en forma voluntaria:

1.-	SILVERIO	ARRIAGA	RIVAS	con C.I.	1413673-1C Pts.
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno		
2.-	TERESA	GONZALES	SACACA de Arriaga	con C.I.	1104136 Chq.
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno		
3.-	X X X X	X X X X	X X X X	con C.I.	X X X
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno		
4.-	X X X X	X X X X	X X X X	con C.I.	X X X
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno		

1. Quienes 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.-			2.-		
3.-	X X X X	X	4.-	X X X X	X

2. Asimismo, por ignorar firmar y/o tener capacidades 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.-	X X X X	X X X X	X X X X	con C.I.	X X X X
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno		
2.-	X X X X	X X X X	X X X X	con C.I.	X X X X
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno		

1.-	HUELLA DACTILAR IZQ.	HUELLA DACTILAR DER.	2.-	HUELLA DACTILAR IZQ.	HUELLA DACTILAR DER.
-----	----------------------	----------------------	-----	----------------------	----------------------

Testigos:

Nombre	X X X X	C.I.	X X X X	Firma	
Nombre	X X X X	C.I.	X X X X	Firma	

Doy fe, firmado ante mí:

Firma y sello Notario

Abog. Paola Regina Tuero Paniagua
NOTARIO DE FE PUBLICA N° 107
DE PRIMERA CLASE
Villa 1ro. de Mayo
Santa Cruz - Bolivia



