



CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 03/2018

MANACO TARIJA 27204

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el tenor del presente documento un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial y Depósitos, que con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: (PARTES CONTRATANTES).- Son partes del presente contrato:

1. **DINA BARRIENTOS MARTÍNEZ**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. No. 1794203 Tja., con NIT No. 5023184010, en lo sucesivo **LA PROPIETARIA**.
2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, sociedad legalmente constituida, con NIT 1023149021, con domicilio en la Av. Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata de la ciudad de Cochabamba (Quillacollo), representada legalmente por el **Sr. LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, según consta del Testimonio de Poder N° 835/2017 de 12 de Junio de 2017, otorgado ante Notario de Fe Pública No. 18 Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, del Distrito Judicial de Cochabamba, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: (ANTECEDENTES).- Se hace constar que **LA PROPIETARIA** arriba mencionada es dueña legítima de un inmueble ubicado en la calle General Trigo N° 850 de la ciudad de Tarija, mismo que consta de dos plantas: Planta baja con un local comercial, un baño y área de gradas (108 m².); planta alta con un departamento de 122 m². que consta de dos dormitorios con roperos empotrados y piso de parquet, living comedor, estar, cocina, baño y un escritorio, con una superficie total de 230 mts.².

TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **LA PROPIETARIA** otorga en Contrato de Arrendamiento o Alquiler la totalidad de los ambientes descritos en la Cláusula Segunda a favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 15.000.- (Quince mil 00/100 Bolivianos), por los dos primeros años de alquiler y de Bs.16.000 (Dieciséis Mil 00/100 Bolivianos), por los dos subsiguientes dos años de alquiler, importe que será cancelado bajo la modalidad mes adelantado hasta el día cinco (5) de cada mes, contra entrega de recibo fiscal de alquiler. Las partes acuerdan que en caso de producirse cambios importantes en la economía del país, sostendrán una reunión formal, a fin de determinar una eventual modificación del canon de alquiler de acuerdo a las condiciones monetarias imperantes en ese momento, debiendo como condición para la realización de esta reunión, haberse cumplido los dos primeros años de alquiler del inmueble.

Los ambientes arrendados serán utilizados exclusivamente para el funcionamiento de un local comercial con sus respectivos depósitos, no pudiendo destinarse para vivienda u otros servicios, bajo pena de resolución inmediata del contrato.

Se hace constar que el **ARRENDATARIO** recibió los ambientes objeto del Contrato, a tiempo de iniciarse el primer contrato, en buen estado de habitabilidad; puertas, ventanas, grifería en condiciones normales de uso (conforme a detalle adjunto entregado



y firmado por el Supervisor de zona). Consiguientemente, se obliga a devolverlos en las mismas condiciones recibidas, responsabilizándose por cualquier daño o deterioro, salvo los que se dieren por el uso corriente en el plazo pactado.

CUARTA: (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CUATRO AÑOS**, que se computarán retroactivamente a partir del 01 de octubre de 2017; 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 90 días de anticipación.

EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar el monto retroactivo del canon de alquiler definido, desde la fecha de inicio del presente contrato, es decir desde el 01 de Octubre de 2017 a la fecha, contra entrega del correspondiente recibo de alquiler por parte de **LA PROPIETARIA**.

QUINTA: (SERVICIOS).- El **ARRENDATARIO** se obliga al pago de los servicios básicos del inmueble objeto de alquiler, haciendo constar que el servicio de agua será pagado a prorrata con el otro arrendatario del inmueble. El servicio de energía eléctrica será cancelado por el **ARRENDATARIO** de manera independiente por contar con medidor propio; por lo que al momento de la desocupación, el **ARRENDATARIO** deberá estar al día con el pago de dichos servicios.

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 y se pondrá en conocimiento a la **PROPIETARIA** sobre la instalación de los mismos.

SEXTA: (MEJORAS).- **LA PROPIETARIA** autoriza 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 **LA PROPIETARIA**.

SÉPTIMA: (TRANSFERENCIA).- En caso de venta del inmueble, **LA PROPIETARIA** deberá dejar 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: (PROHIBICIÓN).- El **ARRENDATARIO** queda expresa y terminantemente prohibido de subalquilar o subrogar los términos del Contrato a favor de terceras personas.

NOVENA: (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, así como la falta de pago de alguno de los alquileres, dará lugar a la resolución del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial, adquiriendo el documento calidad de plazo vencido y fuerza ejecutiva.

DÉCIMA: (CONFORMIDAD Y ACEPTACION).- En señal de conformidad con todas y

cada una de las cláusulas de este contrato, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Tarija, 12 de Enero de 2018



Dina Barrientos Martínez
PROPIETARIA

Luis Ernesto Rojas Romero
MANACO S.A. - ARRENDATARIO

Dra. Gladys M. Argente G.
ABOGADO
M.C.A. 0949 M.C.N.C. 05247

