

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 Av. Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada por su Gerente General Sr. **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, según Testimonio de Poder N° 835/17 de 12 de Junio de 2017, otorgado ante Notaria de Fe Pública del Distrito Judicial de Cochabamba No. 18, a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.
2. La señora **ANA MARINA ORDOÑEZ DE AMURRIO**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1606864 Tja., con domicilio en la ciudad de La Paz, con NIT: 1606864016; a quien en adelante se denominará **LA PROPIETARIA**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de un inmueble situado en la calle Max Paredes N° 541 de la ciudad de La Paz, en el cual se encuentra ubicado un local comercial que consta de un ambiente a ser utilizado como sala de ventas, un depósito, un baño (esto en planta baja) y dos habitaciones en primera planta utilizadas como depósito; lugar donde se encuentra ubicada la Tienda **MANACO LA PAZ 21129**, en base al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en fecha 31/10/08.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, las partes acuerdan renovar el citado contrato de arrendamiento de local comercial para que el **ARRENDATARIO** continúe en el uso y goce de los ambientes detallados en la cláusula precedente, por el canon mensual libremente convenido de \$us.2.400 (Dos Mil Cuatrocientos 00/100 Dólares Americanos) equivalentes a Bs.16.704.- (Dieciséis Mil Setecientos Cuatro 00/100 Bolivianos) monto en moneda nacional por la tasa de cambio vigente (Bs.6,96.-), a la fecha de suscripción del presente contrato. Este canon mensual deberá hacerse efectivo en moneda nacional siempre y cuando la variación de la tasa vigente de cambio respecto al dólar americano tenga una variación del 5% respecto a la tasa de cambio vigente a la fecha de suscripción del presente contrato. Si la variación o fluctuación en el tipo de cambio de la moneda nacional respecto el dólar americano excediera el porcentaje citado, EL **ARRENDATARIO** deberá efectuar la cancelación del canon convenido en moneda americana en su totalidad. El canon libremente convenido será cancelado bajo la modalidad de mes adelantado hasta el quinto día de cada mes, contra entrega correspondiente del recibo fiscal de alquiler. Asimismo, las partes acuerdan la revisión del canon de alquiler a la conclusión del segundo año de relación contractual.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CUATRO (4) AÑOS**, computables retroactivamente, a partir del 1° de enero de 2017, es decir hasta el 31 de diciembre 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 la **PROPIETARIA** con 30 días de anticipación.

QUINTA (DESTINO Y CONDICIONES DEL LOCAL).- El local y los ambientes arrendados, serán utilizados por el **ARRENDATARIO** para el funcionamiento de la Tienda **MANACO LA PAZ**



El local comercial objeto del presente contrato se halla en buenas condiciones, 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 de **LA PROPIETARIA**.

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 mensualmente por el **ARRENDATARIO** en forma directa.

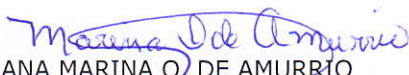
OCTAVA (PACÍFICA POSESIÓN).- **LA PROPIETARIA** garantiza el uso y goce pacífico del local comercial otorgado en alquiler al **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato, no pudiendo obstruir ese derecho o perjudicarlo de alguna manera. En caso de transferencia del inmueble, **LA PROPIETARIA**, se obliga a notificar este hecho al **ARRENDATARIO** con 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, exigiendo la continuidad de las obligaciones contenidas en el presente documento hasta su conclusión.

NOVENA (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.

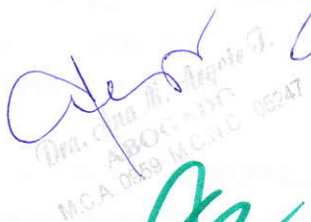
DÉCIMA (VALOR DE DOCUMENTO).- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, por voluntad de las partes, podrá surtir efectos de documento privado, salvo reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

UNDÉCIMA (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, 3 de Agosto de 2017


ANA MARINA O. DE AMURRIO
PROPIETARIA


LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO
MANACO - ARRENDATARIO


Dr. Juan H. Rojas J.
ABOGADO
M.C.A. 0159 M.C.A.C. 05747