

**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 319/2017**

**CONTRATO ARRENDAMIENTO BATA 22227**

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

Conste por el tenor del presente documento una Renovación de Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, 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:

**1.1 GONZALO EDUARDO ANGULO LAFUENTE**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. No. 858874 Cbba., con NIT No. 858874012, en lo sucesivo **EL PROPIETARIO**.

**1.2 MANUFACTURA BOLIVIANA 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 su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO** según consta del Testimonio de Poder N° 835/2017 de 12 de abril de 2017, otorgado ante Notario de Fe Pública No. 18, Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA: (ANTECEDENTES).**- **EL PROPIETARIO** declara ser legítimo dueño de un inmueble ubicado en la Av. Santa Cruz N° 1209, zona norte – Queru Queru de la ciudad de Cochabamba, mismo que consta de un local comercial en esquina en planta baja (ex-Restaurant Recanto) y dos (2) locales comerciales adyacentes ubicados sobre la avenida del mismo nombre, formando estas áreas un total aproximado de 424 m2., local que a la fecha ha sido en contrato de arrendamiento a la empresa MANACO S.A. para la instalación de la tienda BATA 22227.

**TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).**- Por acuerdo entre partes contratantes, **EL PROPIETARIO** renueva el contrato de arrendamiento de los ambientes referidos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.19.488 (Diecinueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Ocho 00/100 Bolivianos) por los dos primeros años de alquiler (desde el 01/11/17 al 31/10/19) y de Bs.20.880 (Veinte Mil Ochocientos Ochenta 00/100 Bolivianos) por los cuatro posteriores años (desde el 01/11/19 al 31/10/23), importe que será cancelado en forma anual, por adelantado y contra entrega del recibo fiscal correspondiente; es decir que a la entrada en vigencia del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** entregará al **PROPIETARIO** la suma de Bs.233.856.- (Doscientos Treinta y Tres Mil Ochocientos Cincuenta y Seis 00/100 Bolivianos) correspondientes al primer año de arrendamiento, suma que por solicitud del Propietario le será deposita en la cuenta de ahorro que éste posee en el Banco de Crédito #30100000027393..

Todos los pagos adelantados a efectuarse, deberán estar necesariamente respaldados con la emisión de la factura o recibo fiscal correspondiente.

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.

**CUARTA: (PLAZO).**- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **SEIS AÑOS**, que se computarán a partir del 01 de noviembre de 2017; es decir, hasta el 31 de



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
Manaco S.A.  
24-10-17



octubre de 2023. 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 al **PROPIETARIO** con 30 días de anticipación.

**QUINTA: (SERVICIOS).**- A partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios correspondientes al inmueble objeto de arrendamiento, 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).**- **EL PROPIETARIO** 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 del **PROPIETARIO**.

Por lo demás, las condiciones de entrega del inmueble a la finalización del presente contrato, deben ser las mismas en las que fue recibido, salvo el desgaste natural por el uso y el transcurso del tiempo.

**SÉPTIMA: (PACÍFICA POSESIÓN).**- **EL PROPIETARIO** 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, **EL PROPIETARIO** 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 obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la resolución del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

**NOVENA: (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.

**Cochabamba, 04 de Octubre de 2017**

  
Gonzalo Eduardo Angulo Lafuente  
**PROPIETARIO**

  
Luis Ernesto Rojas Romero  
**MANACO S.A. - ARRENDATARIO**

  
MCA 0051 M.C.A.C 05247

