

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente un contrato de arrendamiento de un Local Comercial, que podrá ser elevado a la categoría de documento público a solicitud de cualquiera de las partes, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: (PARTES CONTRATANTES)

Intervienen en la celebración del presente contrato:

1.1. COMPAÑÍA DE INVERSIONES LAS BRISAS S.A., sociedad legalmente constituida en el país, inscrita en el Registro de Comercio – FUNDEMPRESA bajo la Matrícula N° 00171426, con NIT 177412025, con domicilio a los efectos de este contrato en Las Brisas Centro Comercial, Avenida Cristo Redentor y Cuarto Anillo de la ciudad de Santa Cruz, representada en este contrato por las señoritas **Laura Justiniano Morello**, con C.I. 3449413 L.P. y **Rosalina Roca Rodríguez**, con C.I. 3826988 SC, de acuerdo a los poderes N° 61/2015 y N° 30/2014, de 20 de febrero de 2015 y de 28 de enero de 2014, otorgado ante la Notaría de Fe Pública No.107 del Distrito Judicial de La Paz a cargo de Dr. Orlando Remy Luna Angulo, respectivamente, que en adelante se denominará indistintamente “**EL ARRENDADOR**”.

1.2. MANUFACTURA BOLIVIANA S.A., sociedad legalmente constituida en el país, inscrita en el Registro de Comercio – FUNDEMPRESA bajo la Matrícula No. 00047632, con NIT No. 1023149021, con domicilio en Av. Albina Patiño s/n Zona Tacata Quillacollo de la ciudad de Cochabamba, que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará simplemente **EL ARRENDATARIO**, representada en este contrato por el **Sr. Luis Ernesto Rojas Romero**, con Cédula de Identidad Extranjera N° E-0010074, en mérito del poder Nro. 835/2017 del 12 de Junio de 2017, otorgado ante la Notaría de Fe Pública Nro.18 del Distrito Judicial de Cochabamba, a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza.

Ambos **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** podrán denominarse indistintamente como **LA PARTE** o **LAS PARTES**.

CLÁUSULA SEGUNDA: (DISPOSICIONES GENERALES)

EL ARRENDATARIO reconoce expresamente la finalidad general y específica de Las Brisas Centro Comercial, así como los criterios de funcionamiento que serán definidos por **EL ARRENDADOR**, los cuales a título ejemplificativo, sin ser limitantes ni excluyentes, se detallan a continuación:

- Organización, planificación y funcionamiento de diversos rubros y actividades de comercio, entretenimiento y servicios, en función de objetivos comunes, coordinados y complementarios.
- Administración y normativa interna centralizada.



- Planificación coordinada a fin de brindar confort, seguridad, entretenimiento y estímulo al público cliente de Las Brisas Centro Comercial.
- Promoción y publicidad integral de Las Brisas Centro Comercial.
- Mayor beneficio para el público cliente y para el conjunto de los arrendatarios.
- Selección de arrendatarios, a criterio de EL ARRENDADOR o en su caso de LA ADMINISTRACIÓN, en función de la optimización comercial e imagen de Las Brisas Centro Comercial, de acuerdo a las tendencias del consumidor, mediante la explotación de rubros diversificados, similares, iguales o competitivos.
- Inexistencia de una relación societaria entre LAS PARTES.

EL ARRENDATARIO declara y acepta, más allá de los ANEXOS de este contrato, conocer en su integridad la finalidad específica del funcionamiento de Las Brisas Centro Comercial, manifestando que además de la obligación de cumplir sus compromisos y deberes contractuales, asume la de adecuar su conducta y actividad a desarrollar en el Local Comercial que es objeto de este arrendamiento, así como la de sus dependientes, proveedores, clientes y visitantes al cumplimiento del objeto general de Las Brisas Centro Comercial, comprometiéndose a respetar las normas generales aplicables y aquellas que, aun no estando escritas se consideran implícitamente vigentes para la obtención de la finalidad común buscada.

EL ARRENDATARIO libremente acepta que EL ARRENDADOR, en su carácter de propietario, establecerá las condiciones y modalidades a las que deberá sujetarse las actividades a desarrollar en Las Brisas Centro Comercial, reglamentando en todo lo posible el uso, aprovechamiento y funcionamiento del mismo, incluyendo la promoción y publicidad integral, distribución de locales comerciales de manera complementaria y la concurrencia de arrendatarios de similares rubros para lograr una explotación comercial, planificada según preferencias y tendencias establecidas por EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN, obligándose EL ARRENDATARIO desde ahora a cumplir todas y cada una de las normas que en tal sentido se hayan dictado o se dicten en lo sucesivo. Además, EL ARRENDATARIO declara conocer que Las Brisas Centro Comercial tiene una administración centralizada y que se obliga a cumplir la normativa interna que dicte EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN que disponga EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO manifiesta haber tomado conocimiento y acepta expresamente la modalidad operativa establecida contractualmente para la administración de Las Brisas Centro Comercial, asumiendo el cumplimiento puntual e íntegro de todos los gastos y pagos, sean comunes, especiales o extraordinarios, que a criterio de EL ARRENDADOR resulten necesarios, útiles o convenientes para el funcionamiento, administración, conservación, fiscalización, comercialización, operación o perfeccionamiento de Las Brisas Centro Comercial.

CLÁUSULA TERCERA: (DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO)

3.1. LAS PARTES aceptan que son parte del presente contrato y de estricto y obligatorio cumplimiento: i) Las NORMAS GENERALES, ii) EL REGLAMENTO INTERNO, iii) Las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES y iv) EL PLANO INDIVIDUAL, denominados ANEXOS 1, 2, 3 y 4 respectivamente. EL ARRENDATARIO declara conocer el contenido de los citados ANEXOS y se obliga a su fiel y estricto cumplimiento como parte integrante e indivisible al contrato de arrendamiento que se conviene.

3.2. EL ARRENDATARIO se adhiere a las NORMAS GENERALES y al REGLAMENTO INTERNO, en todas sus partes sin reservas u objeciones, asumiendo plenamente las obligaciones que en ellos se establecen. Queda expresamente convenido que EL ARRENDADOR libremente y sin intervención de EL ARRENDATARIO podrá introducir modificaciones a las NORMAS GENERALES y al REGLAMENTO INTERNO y EL ARRENDATARIO autoriza desde ya que la administración de Las Brisas Centro Comercial sea efectuada por EL ARRENDADOR o transferida a cualquier persona natural o jurídica, sin necesidad de consentimiento de EL ARRENDATARIO.

3.3. EL ARRENDATARIO firma un ejemplar de dichos ANEXOS y recibe una copia de ellos, sirviendo el presente como suficiente constancia de dicha entrega.

CLÁUSULA CUARTA: (OBJETO DEL CONTRATO)

4.1. EL ARRENDADOR es propietario de Las Brisas Centro Comercial, ubicado en la avenida Cristo Redentor y Cuarto Anillo de la ciudad de Santa Cruz, el derecho de propiedad sobre la superficie que está construido se desprende de la escritura pública No.244/2013 de fecha 15 de febrero de 2013 celebrada ante Notaria de Fe Pública No. 107 del Distrito Judicial de La Paz cargo del Dr. Orlando Remy Luma Angulo e inscrito en el Registro de Derechos Reales bajo la Matrícula No. 7.01.1.99.0113499, Asiento No. 1 de 25 de marzo de 2013 de la ciudad de Santa Cruz. Las Brisas Centro Comercial consta de locales comerciales, cines, patio de comidas, área de juegos, parqueos, áreas de circulación común y otros.

4.2. EL ARRENDADOR da a favor de EL ARRENDATARIO en contrato de arrendamiento el Local Comercial con un área de 58.53 mts², identificado con el **No. 211**, ubicado en el Segundo Nivel de Las Brisas Centro Comercial, bajo los términos y estipulaciones de este contrato y sus ANEXOS. El Local Comercial objeto de este contrato de arrendamiento está individualizado en el PLANO INDIVIDUAL (ANEXO 4).

CLÁUSULA QUINTA: (USO Y DESTINO DEL BIEN)

5.1. El Local Comercial objeto de este contrato de arrendamiento será destinado por EL ARRENDATARIO únicamente a la exhibición, promoción, venta, y comercialización al



público, en forma continua e ininterrumpida, de productos textiles, prendas de vestir y calzados, bajo la denominación comercial **BUBBLE GUMMERS**.

5.2. El rubro y la marca a ser comercializados y/o el servicio a ser prestado por EL ARRENDATARIO no podrán ser alterados ni modificados, sin autorización previa y escrita de EL ARRENDADOR. En el caso de los locales de comida, los productos a ser ofertados deberán ser previamente aprobados por LA ADMINISTRACION.

5.3. EL ARRENDATARIO no tendrá exclusividad en Las Brisas Centro Comercial en relación con los rubros, productos y/o servicios y actividad comercial que desarrolle en el Local Comercial, razón por la cual no podrá reclamar por la existencia de otros locales que desarrollen actividades en el mismo rubro u ofrezcan productos, servicios y/o realicen actividades comerciales iguales o similares, ya sea preexistentes o que se instalen con posterioridad.

CLÁUSULA SEXTA (ENTREGA DEL LOCAL COMERCIAL Y OBLIGACIONES)

6.1. El Local Comercial objeto de este contrato es entregado por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO en las condiciones detalladas en EL ACTA DE RECEPCIÓN firmada por ambas partes, debiendo EL ARRENDATARIO realizar únicamente los trabajos que especifica y concretamente constan en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES.

6.2. Está terminantemente prohibido para EL ARRENDATARIO, bajo cualquier caso y ante cualquier circunstancia, una vez que haya sido aprobado por EL ARRENDADOR el proyecto de acabado y diseño del Local Comercial objeto del contrato, alterar el acabado, diseño y decoración del mismo, ya sea ampliándolo o disminuyéndolo, o modificar la razón social o denominación comercial o incorporar productos o mercaderías, a la venta o en exhibición, ajenos a su línea actual de comercialización, que no hayan sido legalmente ingresados y/o producidos en nuestro país y que no lleven legítimamente la marca admitida en este contrato.

6.3. La decoración, diseño y acabado del Local Comercial, que se efectuará con materiales de primera calidad, se hará de acuerdo al ANEXO 3 y conforme a lo estipulado en esta cláusula, correrán por cuenta, costo y cargo de EL ARRENDATARIO.

6.4. EL ARRENDATARIO gestionará, obtendrá y asumirá todos y cada uno de los costos que demanden la realización de los trámites correspondientes a: (i) la ejecución, decoración y acabados del Local Comercial según se detalla en el respectivo ANEXO, y (ii) la licencia de funcionamiento del Local Comercial y/o cualquier otro permiso, registro o autorización necesaria ante las entidades que resulten competentes. EL ARRENDADOR prestará la

colaboración que al efecto sea necesaria en su condición de propietario de Las Brisas Centro Comercial.

6.5. EL ARRENDATARIO se obliga a facilitar la entrada de EL ARRENDADOR o de LA ADMINISTRACIÓN al Local Comercial cuando cualquiera de ellos lo requiera, a fin de verificar la ejecución, decoración y acabados del Local Comercial, su estado en lo referente a la permanente y constante buena conservación, al normal y regular funcionamiento y mantenimiento de los aparatos e instalaciones existentes y al normal desempeño de su personal y de la atención al público.

6.6. EL ARRENDATARIO se obliga a acondicionar, acabar y decorar el Local Comercial y abrirlo al público hasta antes de la fecha 15/12/2017 y al efecto deberá presentar su proyecto para aprobación de EL ARRENDADOR. Si transcurridos treinta (30) días calendario de la fecha antes señalada, EL ARRENDATARIO no abrió al público el local, con todo su equipamiento y mercadería necesarios para ello, EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato, sin necesidad de intervención judicial, solicitando de inmediato a EL ARRENDATARIO la entrega del Local Comercial, lo cual deberá hacer efectivo en el plazo improrrogable de tres (3) días, computable desde la notificación de la resolución del contrato por parte de EL ARRENDADOR, sin perjuicio de las acciones legales a las cuales pueda acudir EL ARRENDADOR contra EL ARRENDATARIO ante el incumplimiento del plazo establecido para la desocupación y entrega, todo ello, sin perjuicio de las multas diarias, según indica el numeral 13.1.

6.7. EL ARRENDATARIO deberá, dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del presente contrato, presentar para su revisión y aprobación por parte de EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION, el proyecto completo de las instalaciones, equipamiento, acabado, decoración y letreros del Local Comercial, siguiendo los lineamientos básicos de las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (ANEXO 3). A partir de la entrega del proyecto, EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION tendrá hasta siete(7) días calendario para manifestar su aprobación del proyecto, o en caso contrario, para informar de cambios o correcciones que se deban realizar. Si EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION denegare la aprobación del proyecto presentado EL ARRENDATARIO deberá confeccionarlo nuevamente aplicando todas y cada una de las observaciones que EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION hubiere formulado, dentro de un plazo no mayor a tres (3) días calendario. A partir de esta entrega, EL ARRENDADOR tendrá hasta siete (7) días calendario para dar su aprobación final. Vencido este último plazo se deberá dar inicio a las obras del proyecto o en su defecto se aplicará lo indicado en el numeral 6.6.

6.8. Cualquier atraso en la presentación del proyecto por parte de EL ARRENDATARIO que suscite el retraso de la aprobación por parte de EL ARRENDADOR no será motivo para posponer la fecha de apertura indicada anteriormente.



EL ARRENDATARIO, con una anticipación de al menos tres (3) días calendario a la fecha de inicio de atención al público, deberá comunicar por escrito a EL ARRENDADOR que se han culminado las obras del proyecto de acabado y decoración del Local Comercial con el fin que EL ARRENDADOR, dentro del día siguiente de recibida dicha comunicación, manifieste su aprobación u observaciones a las mismas. En caso de existir observaciones, las mismas deberán ser subsanadas por EL ARRENDATARIO dos (2) días antes de la fecha de inicio de atención al público con el objeto que EL ARRENDATARIO pueda iniciar la atención al público dentro del plazo previsto. EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION podrán revisar el avance del proyecto durante toda la duración de las obras, para lo cual EL ARRENDATARIO manifiesta su aceptación

En caso de incumplimiento del plazo para la entrega del proyecto, del plazo para solucionar las observaciones al proyecto, del plazo para la conclusión de las obras del proyecto del acabado y decoración y del plazo para el inicio de la atención al público, se aplicarán multas diarias, según indica el numeral 13.1.

6.9. Igual procedimiento de autorización previa, en cuanto corresponda, deberá seguir EL ARRENDATARIO cuando decida realizar modificaciones o reformas futuras.

6.10. EL ARRENDATARIO deberá, durante la vigencia del arrendamiento y hasta la entrega efectiva del Local Comercial a EL ARRENDADOR, mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento todas las instalaciones (eléctricas, hidráulicas, aire acondicionado, de prevención y alarma contra incendio y gas, de ventilación mecánica, comerciales, etc), el equipamiento y mobiliario y los elementos de decoración del Local Comercial arrendado.

EL ARRENDATARIO se obliga a realizar por su cuenta y cargo los arreglos que sean necesarios al Local Comercial, los que deberán tener la previa autorización escrita de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: (CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS PAGOS)

7.1. El canon de arrendamiento y todos los pagos que se convienen en esta cláusula, son una obligación de cumplimiento íntegro e indivisible y, el canon de arrendamiento, el fondo de promociones colectivas y la contribución adicional al fondo de promociones colectivas serán exigibles a partir del 15 de diciembre del año 2017 o de la apertura del Local Comercial, lo que suceda primero. En tanto que el pago de gastos comunes y expensas correrá desde el momento de la entrega del Local Comercial.

7.2. Canon de arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual que EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR, contra la entrega del recibo fiscal correspondiente, será la suma mayor que resulte de la comparación de los siguientes valores:

- A. Un Valor Mensual Mínimo (VMM), definido como el canon mínimo garantizado que se establece en la suma de Un Mil Seiscientos Treinta y Ocho 84/100

Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$us.1.638,84.-), que será pagado por mes adelantado hasta el día siete (7) de cada mes.

- B. Un Valor Mensual Porcentual (VMP), definido como el importe del nueve por ciento (9%) de la facturación total de las ventas y/o servicios mensuales realizados en el Local Comercial, y será calculado a mes vencido.

Cuando el Valor Mensual Porcentual (VMP) fuera superior al Valor Mensual Mínimo (VMM), EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR antes del día siete (7) del mes inmediato siguiente al periodo de cuyo canon de arrendamiento se trate, el importe correspondiente a la diferencia de ambos.

7.3. Otros pagos:

7.3.1.GASTOS COMUNES O EXPENSAS:

EL ARRENDATARIO pagará mensualmente y también por adelantado a EL ARRENDADOR o a LA ADMINISTRACIÓN de Las Brisas Centro Comercial por concepto de gastos comunes o expensas la suma de siete 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$us.7.-) por metro cuadrado de superficie del Local Comercial arrendado. Estos gastos comunes o expensas podrán ser reajustados por EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN de Las Brisas Centro Comercial durante la vigencia de este contrato, en función al gasto real que Las Brisas Centro Comercial incurra por tales conceptos. EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN entregará a EL ARRENDATARIO, cada seis meses un aviso detallado de pago y descargo de gastos referentes a los Gastos Comunes o Expensas, sin que ello implique la obligación de EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN hacer devolución a EL ARRENDATARIO de las sumas no utilizadas.

7.3.2.FONDO DE PROMOCIONES COLECTIVAS: Es la suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del canon de arrendamiento mensual que se conviene en el numeral 7.2. de ésta cláusula, que será pagado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR o a LA ADMINISTRACION, en forma mensual y por adelantado hasta el día siete (7) de cada mes, y está destinado a la promoción de las actividades de Las Brisas Centro Comercial como un conjunto y no así a la promoción de una Local Comercial, marca, producto o servicio en particular. En caso que el canon de arrendamiento correspondiente al mes sea el que resulte del Valor Mensual Porcentual (VMP), EL ARRENDATARIO completara el pago del Fondo de Promociones Colectivas pagando a EL ARRENDADOR o a LA ADMINISTRACIÓN el porcentaje aplicado sobre la diferencia existente entre Valor Mensual Mínimo (VMM) y Valor Mensual Porcentual (VMP) hasta el día 7 del mes siguiente.

7.3.3. CONTRIBUCIONES ADICIONALES AL FONDO DE PROMOCIONES COLECTIVAS. Con la plena aceptación anticipada de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN podrá establecer hasta cuatro (4) contribuciones adicionales extraordinarias por año, de hasta un máximo del veinte (20%) del canon de arrendamiento efectivamente pagado. Estas contribuciones serán pagadas por EL



ARRENDATARIO en la forma, plazo y otros que sean definidos en su oportunidad por EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN.

7.4.EL ARRENDATARIO será el único responsable por todos aquellos gastos, costos, promociones propias y otros que sean consecuencia directa o indirecta de la actividad comercial que desarrollará en el Local Comercial, así como aquellos de los que resulte beneficio sólo para EL ARRENDATARIO, sus dependientes o clientes concurrentes a sus instalaciones.

7.5. El recibo de pago extendido por EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN constituirá la única prueba del cumplimiento de las obligaciones de pago que comprende la presente cláusula, también constituirá prueba del cumplimiento de pago de las obligaciones ya referidas la constancia del respectivo depósito bancario en las cuentas que EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION abra para tal propósito.

7.6.Queda expresamente establecido y así entendido entre LAS PARTES que EL ARRENDATARIO pagará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica las obligaciones monetarias previstas en el presente contrato, así como en los ANEXOS, siendo exclusiva facultad de EL ARRENDADOR aceptar el pago en otro signo monetario.

7.7. En caso de existir retraso o mora en el pago de cualquiera de las obligaciones convenidas en la presente cláusula, EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN podrá reducir o condonar la multa o sanción que pudiera corresponder; sin embargo, dicho precedente no podrá ser invocado en adelante por EL ARRENDATARIO, toda vez que la eventual reducción o condonación constituye una mera liberalidad ocasional de EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION.

7.8.EL ARRENDATARIO de manera expresa reconoce que el canon de arrendamiento convenido en esta cláusula fue pactado considerándose que en él no está incluido el importe de Expensas Comunes, el Fondo de Promociones Colectivas, ni otros pagos; en consecuencia, cualquier cambio en la legislación vigente que impida o prohíba, total o parcialmente, el cobro de tales conceptos, facultará a EL ARRENDADOR a reajustar el canon de arrendamiento incorporando el importe que sea necesario para cubrir tales conceptos. Si tal reajuste no fuera posible LAS PARTES acuerdan que este contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, conforme a lo estipulado en la Cláusula Vigésima de este contrato, no pudiendo LAS PARTES reclamar pagos compensatorios ni alegar daño alguno. En este caso EL ARRENDATARIO devolverá a EL ARRENDADOR el Local Comercial en el plazo, forma y manera que se conviene en este contrato.

7.9. Atendiendo a las cláusulas que se estipulan en este contrato, de las cuales emergen, entre otras, el cumplimiento de obligaciones pecuniarias de manera periódica, como ser: el pago del Canon de Arrendamiento, Expensas Comunes, Fondo de Promociones Colectivas y otros, ante cualquier inusitado cambio en la situación económica del país; en la políticas monetarias o del sistema cambiario, o inflación sobreviniente u otras situaciones semejantes, que alteren las condiciones de este contrato y LAS PARTES no pudieran

acordar, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días calendario de promovidas dichas negociaciones amigablemente, una recomposición del canon de arrendamiento y los demás conceptos que integran las obligaciones pecuniarias que asume EL ARRENDATARIO frente a EL ARRENDADOR, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen que el presente contrato quedará automáticamente disuelto, debiendo EL ARRENDATARIO devolver el Local Comercial en los términos que se establecen en la Cláusula Décimo Novena de este contrato. En este caso, ninguna de LAS PARTES podrá reclamar indemnización o compensación alguna.

7.10 EL ARRENDADOR, a tiempo de suscribirse el presente contrato, acuerda con el EL ARRENDATARIO la suma de \$us. 14.000 (Catorce Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) en calidad de Derecho de Reserva o Derecho de Admisión con carácter de no reintegrable o no reembolsable. EL ARRENDATARIO manifiesta su conformidad y aceptación. EL ARRENDADOR entregará a favor de EL ARRENDATARIO la respectiva factura fiscal por la indicada suma de dinero recibida.

El pago del monto anteriormente señalado, se hará efectivo de la siguiente manera:

- Único pago por \$us. 14.000,00 (Catorce Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), a la firma del presente contrato.

Se deja expresamente establecido que la suma de dinero que EL ARRENDATARIO entrega en virtud de este contrato será imputada por las partes que suscriben el presente contrato como Derecho de Reserva o Derecho de Admisión, sin derecho a restitución, no podrá ser reputado por EL ARRENDATARIO como depósito en garantía o como pago de canon de arrendamiento o pago por cualquier otro concepto.

CLÁUSULA OCTAVA: (FISCALIZACIÓN DE LAS VENTAS)

A los efectos de establecer el Valor Mensual Porcentual (VMP), convenido en la Cláusula Séptima, punto 7.2 de este contrato, se establece lo siguiente:

8.1. EL ARRENDATARIO semanalmente proporcionará a EL ARRENDADOR información sobre la facturación total de ventas realizadas en el Local Comercial. Esta información será proporcionada en los formularios que a tal efecto le serán entregados por EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN y serán firmados por EL ARRENDATARIO o por sus representantes debidamente autorizados.

8.2. La información prevista en el punto anterior será ratificada mensualmente mediante informes también firmados, que serán entregados a EL ARRENDADOR o a LA ADMINISTRACIÓN dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al mes de cuya facturación se trate.

8.3. En caso que EL ARRENDATARIO no cumpliera puntualmente con la obligación de entregar los informes, especificados precedentemente, estará obligado a pagar a EL ARRENDADOR por cada día de atraso una multa diaria según se detalla en el numeral 13.1, hasta que cese el incumplimiento. En el caso que el incumplimiento persistiera por un lapso de dos meses el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, debiendo EL ARRENDADOR devolver el Local Comercial en el plazo, forma y manera que se estipula en este contrato.



8.4. En caso que EL ARRENDATARIO disminuyese el verdadero valor de su facturación o intentare impedir, retardar, imposibilitar o dificultar la fiscalización y la verificación por parte de EL ARRENDADOR y/o de LA ADMINISTRACION, del verdadero valor de su facturación, será pasible al pago de una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del Valor Mensual Mínimo (VMM) establecido en el punto 7.2 de la cláusula anterior, que será cobrada por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO, de acuerdo a la liquidación que practique EL ARRENDADOR, a los siete (7) días del mes siguiente a la imposición de la multa. En caso que EL ARRENDATARIO persista en su incumplimiento, este contrato quedara resuelto de pleno derecho sin intervención judicial, debiendo igualmente EL ARRENDADOR devolver el Local Comercial en el plazo, forma y manera que se estipula en este contrato.

8.5. Para la averiguación del Valor Mensual Porcentual (VMP) EL ARRENDATARIO deberá conservar en el Local Comercial, o en su oficina matriz por un plazo mínimo de dos (2) años, los registros donde consten los antecedentes contables de todas las ventas y declaraciones y pagos del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a las Transferencias (IT).

8.6. Sin perjuicio de lo estipulado en los puntos anteriores EL ARRENDADOR podrá, cuando lo considere necesario encargar o realizar auditorías completas de las ventas del Local Comercial que podrán abarcar el período de dos (2) años inmediatos anteriores.

Si de la auditoría surgiera una diferencia promedio, en el período examinado, superior al cinco por ciento (5%) sobre la facturación total informada y dicha diferencia representase un perjuicio económico para EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR el Valor Mensual Porcentual (VMP) de las sumas omitidas, así como una multa equivalente al 50% del Valor Mensual Porcentual (VMP) de las sumas omitidas, más el interés legal sobre el monto no pagado, que serán cobrados por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO, de acuerdo a la liquidación que practique EL ARRENDADOR, a los siete (7) días del mes siguiente a la imposición de la multa, sin perjuicio de la facultad de EL ARRENDADOR de resolver de pleno derecho este contrato. En este último caso, el costo de esta auditoría será afrontado por EL ARRENDATARIO. En caso que la diferencia promedio sea inferior al cinco (5%), el costo de la auditoría será a cuenta de EL ARRENDADOR.

8.7.Toda la información prevista en esta cláusula que será entregada por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, así como los datos obtenidos de los libros de venta y declaraciones impositivas, tendrán carácter confidencial y reservado y sólo podrán ser utilizados para el fin previsto en esta cláusula. El carácter confidencial y reservado podrá ser levantado por orden de autoridad competente.

8.8.EL ARRENDADOR y/o LA ADMINISTRACION podrán implementar un sistema único de facturación y/o un sistema computarizado de captura de datos, en el cual se registrarán todas las ventas llevadas a cabo en el Local Comercial. Toda información capturada por dicho sistema será tratada de manera confidencial y únicamente para los fines del cálculo del Valor Mensual Porcentual (VMP), salvo orden de autoridad competente. EL ARRENDATARIO se compromete, desde ya, a adherirse o incorporarse a dichos sistemas,

cuyo costo, gestión e implementación se considerarán como un gasto imputable a EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA NOVENA: (GARANTÍA)

EL ARRENDATARIO entregará a EL ARRENDADOR, al momento de la entrega del Local Comercial, un importe monetario equivalente a dos (2) meses del Valor Mensual Mínimo(VMM) en calidad de garantía para cubrir todo gasto, daño, reparación u obligación que EL ARRENDATARIO dejase impaga al momento de la entrega del Local Comercial, pudiendo incluir pero no limitándose a aquellos gastos por traslado y desalojo de productos, mobiliario o equipo que EL ARRENDATARIO haya dejado en el Local Comercial. Si al momento de devolución de Local Comercial se evidenciara que no existen daños, cuentas por pagar, ya sean a EL ARRENDADOR, LA ADMINISTRACION o a terceros y que puedan ser imputables a EL ARRENDATARIO, la indicada suma de dinero será devuelta, sin interés alguno, por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO. En caso de existir daños al Local Comercial, alquileres o contribuciones retrasadas, obligaciones por servicios o multas impagadas, y/o gastos por remoción, traslado y almacenaje de objetos o productos de propiedad de EL ARRENDATARIO y la suma entregada en garantía no sea suficiente para cubrir todos estos gastos correspondientes a EL ARRENDATARIO, éste se obliga a reembolsar las sumas de dinero que al efecto sean necesarias y en caso de no hacerlo EL ARRENDADOR podrá acudir para su cobro a las vías legales pertinentes.

Este importe de garantía en ningún caso podrá ser reputado o utilizado al pago del canon de arrendamiento, gastos comunes y expensas u otros durante la vigencia de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: (PLAZO)

10.1. El plazo del presente Contrato de Arrendamiento es de 60 meses, computable a partir de la firma del contrato. LAS PARTES acuerdan que cumplido este plazo, no habrá lugar a la tácita reconducción, quedando el presente contrato extinguido por el vencimiento del plazo convenido.

Si EL ARRENDATARIO deseare continuar con el uso del Local Comercial deberá suscribir un nuevo contrato.

Para una eventual suscripción de un nuevo contrato, EL ARRENDATARIO deberá comunicar a EL ARRENDADOR esa su intención mediante carta dirigida con una antelación de noventa (90) días hábiles a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, en caso de existir aceptación de EL ARRENDADOR, las partes deberán acordar las nuevas estipulaciones contractuales.

10.2. Transcurrido el plazo, este contrato quedará extinguido de pleno derecho, sin necesidad de aviso o notificación judicial o extrajudicial alguna, debiendo devolverse el Local Comercial a EL ARRENDADOR en perfecto estado de conservación y funcionamiento y libre de toda ocupación de bienes y de personas, en las condiciones establecidas en la Cláusula Décimo Novena de este contrato.



EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que su permanencia en el Local Comercial una vez que se haya vencido el plazo del arrendamiento y/o la extensión de cualquier recibo, factura y/o liquidación, no implicará ni se entenderá como prórroga del plazo del arrendamiento.

10.3. En caso que EL ARRENDATARIO continuara ocupando el Local Comercial vencido el plazo de este contrato, por cada día de atraso en la devolución, EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR una penalidad diaria según se establece en el numeral 13.1. hasta su desocupación, así como el monto correspondiente al canon de arrendamiento, todo ello, sin perjuicio de las acciones legales que EL ARRENDADOR pudiera iniciar en contra de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: (OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR)

EL ARRENDADOR o en su caso LA ADMINISTRACIÓN tendrán las siguientes obligaciones:

- 11.1.** Cumplir y hacer cumplir las NORMAS GENERALES y EL REGLAMENTO INTERNO, ANEXOS 1 y 2.
- 11.2.** Entregar a EL ARRENDATARIO el Local Comercial de acuerdo a las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES(ANEXO 3).
- 11.3.** Abrir y operar Las Brisas Centro Comercial los días y horarios establecidos en las NORMAS GENERALES o en el REGLAMENTO INTERNO.
- 11.4.** Efectuar el mantenimiento y el buen estado de operación de las áreas comunes y de los servicios de Las Brisas Centro Comercial.
- 11.5.** Pagar puntualmente los servicios de mantenimiento, limpieza, seguridad y otros que correspondan a las áreas comunes de Las Brisas Centro Comercial.
- 11.6.** Tener vigentes los permisos y licencias de funcionamiento de Las Brisas Centro Comercial.
- 11.7.** Mantener vigentes las pólizas de seguro que detalla la Cláusula Décimo Cuarta.
- 11.8.** Rendir cuentas sobre el destino y administración de los Gastos Comunes o Expensas en la forma y manera previstas en las NORMAS GENERALES o en el REGLAMENTO INTERNO.
- 11.9.** Mantener la contabilidad, registro y archivo de todo lo que fuere concerniente al pago de los Gastos Comunes o Expensas.
- 11.10.** Pagar los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan al derecho de propiedad de Las Brisas Centro Comercial.
- 11.11.** Comunicar a los arrendatarios sobre cualquier cierre de Las Brisas Centro Comercial que sea consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, no pudiendo los arrendatarios reclamar lucro cesante.
- 11.12.** Comunicar a EL ARRENDATARIO de cualquier modificación sobre el horario de apertura y cierre así como el horario de carga y descarga de mercaderías

- 11.13. Comunicar a EL ARRENDATARIO sobre toda obra de refacción, reparación, remodelación y/o de cualquier promoción o evento que modifique, altere o limite la circulación del público o cambie el horario de atención al público así como el ingreso de los proveedores a Las Brisas Centro Comercial.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: (OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO)

Además de las obligaciones que para EL ARRENDATARIO han sido estipuladas en las cláusulas que integran este contrato, de manera enunciativa y no limitativa son obligaciones de EL ARRENDATARIO las siguientes:

- 12.1. No ceder, prestar, subarrendar o dar a cualquier título total o parcialmente, onerosa o gratuitamente el Local Comercial a favor de terceros ni explotar el Local Comercial en forma asociada con terceros.
- 12.2. No usar el Local Comercial con fines políticos, religiosos o culturales, ni realizar actividades que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- 12.3. No podrá provocar aglomeraciones en las áreas comunes de Las Brisas Centro Comercial.
- 12.4. Cumplir las NORMAS GENERALES y EL REGLAMENTO INTERNO, ANEXOS 1 y 2.
- 12.5. Cumplir las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES, ANEXO 3.
- 12.6. Cumplir los plazos que a distintos efectos se han convenido en este contrato.
- 12.7. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento y los gastos comunes o expensas.
- 12.8. Obtener y mantener vigentes las licencias necesarias y exhibir en el Local Comercial las autorizaciones de funcionamiento que por disposiciones legales sean exigidas.
- 12.9. Realizar por su cuenta y cargo las mejoras y arreglos que sean necesarios al Local Comercial, utilizando materiales de primera calidad.
- 12.10. Mantener ininterrumpido y en los horarios que establezca EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN el funcionamiento del Local Comercial.
- 12.11. Realizar la explotación del Local Comercial con personal a su cargo y bajo su dependencia, cumpliendo las obligaciones sociales y laborales pertinentes.
- 12.12. Cuidar que su personal mantenga una excelente presencia y capacitarlos para el debido cumplimiento de las NORMAS GENERALES y EL REGLAMENTO INTERNO, ANEXOS 1 y 2.
- 12.13. Hacer cumplir por su personal dependiente y proveedores los horarios de atención y de carga y descarga de mercaderías.
- 12.14. Mantener la seguridad y la higiene el Local Comercial.
- 12.15. No introducir materiales explosivos, peligrosos, corrosivos, o aquellas sustancias controladas por leyes especiales.
- 12.16. Pagar los impuestos, sueldos, beneficios sociales, aportes a la seguridad social, servicios básicos y otras contribuciones que sean derivadas del funcionamiento propio del Local Comercial.



- 12.17. Aceptar los eventos especiales y actividades comerciales con carácter promocional que fueren decididas por EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN y que pudieren llegar a implicar la restricción o limitación del libre ingreso del público en general a Las Brisa Centro Comercial, renunciando a todo rechazo, disconformidad, reclamo compensatorio, indemnizatorio o resarcitorio el posible daño o impedimento causado.
- 12.18. Mantener en reserva las acciones y programas comerciales de Las Brisas Centro Comercial, a fin de mantener la mejor diferenciación y competitividad respecto a centros comerciales similares.
- 12.19. Tener vigentes las pólizas de seguros previstas en este contrato.
- 12.20. Cumplir con las disposiciones legales concernientes a las leyes y disposiciones de protección al consumidor y de la protección del medio ambiente.
- 12.21. Pagar los servicios que demanden el funcionamiento y giro de su actividad comercial en el Local Comercial.
- 12.22. Obtener las licencias que fueren necesarias para sus programas de descuentos, sorteos, rifas, concursos, propagandas y otros que se deriven de su actividad comercial.
- 12.23. No podrá en otros locales o puntos de venta que tenga en lugares distintos a Las Brisas Centro Comercial ofrecer y comercializar productos o servicios distintos a los que promocione y venda en el Local Comercial u ofrecerlos a menores precios o en condiciones más ventajosas, no pudiendo igualmente efectuar promociones que favorezcan la venta en locales o puntos de venta distintos al que tiene en Las Brisas Centro Comercial.
- 12.24. Mantener un nivel de primera calidad en el servicio que preste y en la mercadería que ofrezca a la venta, según los estándares por EL ARRENDADOR y/o LA ADMINISTRACION para Las Brisas Centro Comercial.
- 12.25. En general EL ARRENDATARIO se obliga a desarrollar su actividad comercial de modo que se acomode y ajuste al objeto general de Las Brisas Centro Comercial.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: (INCUMPLIMIENTO DE PAGOS Y MULTAS)

- 13.1. Para los casos de incumplimiento que en este contrato determinen penalidades, salvo que en este contrato para situaciones específicas se hubiere establecido otra penalidad, la multa consistirá en la sanción diaria de 2/30 partes del Valor Mensual Mínimo(VMM).
- 13.2. En caso que EL ARRENDATARIO no cumpla con el pago íntegro y oportuno de cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato o en cualquiera de sus ANEXOS, se entenderá constituido en mora desde la fecha en la que se produzca el incumplimiento y se aplicará automáticamente, sobre la suma adeudada, la multa descrita en el numeral 13.1. hasta la fecha en que EL ARRENDATARIO cumpla debida e íntegramente el pago de sus obligaciones; todo ello sin perjuicio que tiene EL ARRENDADOR de declarar resuelto este contrato sin necesidad de intervención judicial

13.3. EL ARRENDATARIO acepta, sin responsabilidad alguna contra EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION, a publicar su mora en un lugar visible de Las Brisas Centro Comercial, así como el derecho que tiene EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACIÓN a informar su mora en el Buró de la Información Crediticia INFOCENTER u otro Buró que se cree a futuro.

13.4. El incumplimiento total o parcial de las obligaciones de EL ARRENDATARIO asume en este contrato o de aquellas establecidas en los ANEXOS generaran la aplicación de multas en la cuantía señalada en el numeral 13.1. de esta cláusula, quedando facultado EL ARRENDADOR a exigir su cumplimiento, y además, si así lo decidiera, dar por resuelto de pleno derecho el presente contrato, sin intervención judicial previa sin perjuicio al cobro de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

13.5. EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR o LA ADMINISTRACION a verificar con los respectivos proveedores de servicios públicos de teléfono, gas, energía eléctrica y otros que sean necesarios al funcionamiento del Local Comercial arrendado el puntual cumplimiento de los pagos por parte de EL ARRENDATARIO, según lo considere conveniente con la finalidad de garantizar el servicio al público en el Local Comercial. En caso de que EL ARRENDADOR verifase que EL ARRENDATARIO mantiene obligaciones impagadas por tres meses consecutivos, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial alguna, debiendo EL ARRENDATARIO devolver el local comercial en la forma prevista en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: (SEGUROS)

14.1. EL ARRENDATARIO se obliga a contratar y mantener vigente por todo el plazo del contrato una póliza de seguros contra todo riesgo, que cubra todos los equipos, mobiliario, instalaciones y en general bienes situados y/o instalados en el Local Comercial, incluyendo pero sin limitarse a los riesgos de robo, hurto, riesgos políticos, terrorismo, huelgas, daños maliciosos, vandalismo, saqueo, incendios, daños de explosión, daños por huelga, daños a terceros, y lucro cesante. EL ARRENDATARIO deberá incluir en la póliza de seguros que contrate, la exoneración de EL ARRENDADOR de toda responsabilidad referente a los riesgos cubiertos por las pólizas, incluso de aquellos riesgos o bienes que están excluidos en sus pólizas de seguros contratadas. EL ARRENDATARIO deberá entregar una copia de la póliza dentro de los diez (10) días siguientes de efectuada la entrega del Local Comercial a EL ARRENDATARIO. El incumplimiento de lo convenido en esta cláusula constituirá causal de resolución de contrato, sin lugar a acto indemnizatorio alguno.

14.2. EL ARRENDATARIO contratará una póliza de seguro contra todo riesgo de construcción vigente desde la entrega del Local Comercial por parte de EL ARRENDADOR y mientras dure todo el periodo de obras de acondicionamiento, acabado y decoración del Local Comercial, según se indica en los ANEXOS. EL ARRENDATARIO deberá entregar



una copia de la póliza dentro de los diez (10) días siguientes de efectuada la entrega del Local Comercial a EL ARRENDATARIO

14.3. EL ARRENDADOR contratará una póliza de seguros contra todo riesgo, que cubra las obras civiles, instalaciones y equipos, maquinarias y mobiliario en general de uso común de Las Brisas Centro Comercial, incluyendo, pero sin limitarse, a los riesgos de terremotos, incendios, conmoción civil, daños por explosión, actos terroristas, maliciosos y/o vandálicos, daños por huelga y daños a terceros. El costo de la respectiva prima de seguro será pagada por EL ARRENDADOR.

14.4. EL ARRENDATARIO contratará y mantendrá vigente una Póliza de Responsabilidad Civil con un valor asegurado mínimo de \$us. 50.000,00 (Cincuenta Mil Dólares Estadounidenses), que ampare la posible imputación civil en contra de EL ARRENDADOR, en caso de ocurrir un siniestro, cuyas causas fueran ajenas a la responsabilidad del mismo y que afectara a terceras personas, así como bienes de terceros o contenidos de propiedad de los demás arrendatarios y/o de terceros bajo su responsabilidad y/o control.

Por consiguiente, la póliza deberá nombrar a EL ARRENDADOR como asegurado adicional, incluyendo la Cláusula de Renuncia de Subrogación en la cual la Compañía Aseguradora conviene en renunciar a sus derechos de subrogación contra EL ARRENDADOR, con la cual la Aseguradora se compromete a mantener indemne a EL ARRENDADOR, por cualquier daño material o personal a terceros que se deriven de la actividad que desarrolle EL ARRENDATARIO dentro del centro comercial, así como del uso de los locales y operaciones que desarrolle.

La póliza de responsabilidad civil debe cubrir todos los aspectos que puedan derivarse a un daño personal o material, por el uso de los locales, operaciones y por el normal desarrollo de su actividad específica, incluyendo el tipo de responsabilidad de aquellos locales comerciales que expongan alimentos o bebidas de cualquier tipo, elaborados o no por EL ARRENDATARIO, así como de los productos que comercialicen. EL ARRENDATARIO deberá entregar una copia de la póliza a EL ARRENDADOR dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del presente contrato, pero nunca después de la entrega del local comercial. El incumplimiento de lo convenido en esta cláusula constituirá causal de resolución de contrato, sin lugar a acto indemnizatorio alguno.

14.5. Independientemente de la póliza de responsabilidad civil contratada por EL ARRENDATARIO, éste queda obligado a resarcir los daños a terceros en un tiempo razonable, por los daños que sea civilmente responsable, incluso de aquellos montos que sobrepasen el valor asegurado aquí estipulado, o si el evento cuente o no con cobertura bajo su póliza de seguros contratada, todo ello sin responsabilidad para EL ARRENDADOR.

14.6. Ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad si el Local Comercial se destruyera o dañase en grado tal que no pueda ser utilizado u ocupado por EL ARRENDATARIO, en cuyo caso EL ARRENDATARIO no podrá reclamar por daños, perjuicios y o perdida de

lucro cesante o daño emergente, ni podrá pedir la restitución de cualquier suma de dinero que hubiera entregado a EL ARRENDADOR por cualquier concepto o motivo.

14.7. EL ARRENDADOR contratará y mantendrá vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil con la cual se ampare las reclamaciones judiciales o extrajudiciales hechas en su contra o asegurados nombrados y/o sus empleados permanentes, eventuales y/o sus dependientes frente a terceros, incluyendo a EL ARRENDATARIO y su personal dependiente, así como propiedades de EL ARRENDATARIO, para el caso de ocurrencia de algún siniestro cuya responsabilidad le fuera atribuible y que fueran derivados de su actividad o del uso u ocupación de sus locales, predios e instalaciones. El costo de la respectiva prima de seguro será pagada por EL ARRENDADOR.

14.8. Los seguros deberán contratarse en dólares estadounidenses, por un monto que cubra el valor de reposición de los bienes asegurados y con una o más empresas de seguros de reconocido prestigio y solvencia y estén debidamente aprobadas por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: (OBLIGACIONES EN CASO DE SINIESTRO)

15.1. En caso de siniestro total o parcial que afecte al Local Comercial durante la vigencia de este contrato, las obligaciones que atañen a EL ARRENDATARIO o a EL ARRENDADOR se definen de acuerdo a los siguientes eventos:

- a. Siniestro que afecte únicamente al contenido de el Local Comercial.
 - i. EL ARRENDATARIO aplicará sus póliza de seguros contra todo riesgo indicada en este contrato en el punto 14.1, incluyendo la póliza de Lucro cesante en el caso que corresponda.
 - ii. EL ARRENDATARIO deberá dar aviso del siniestro de manera inmediata a su corredor de seguros o directamente a su compañía de seguros. De manera simultánea deberá comunicar del evento a EL ARRENDADOR para que se verifique que cumple con lo que se indica a continuación.
 - iii. EL ARRENDATARIO deberá realizar en el plazo de cinco (5) días la remoción de escombros y las tareas de limpieza a fin de que, desde ese momento, se pueda dar inicio a las tareas necesarias para la reapertura del Local Comercial al público en un plazo no mayor a noventa (90) días, o uno mayor si así lo acuerda con EL ARRENDADOR, conforme a las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES y al proyecto de acabado y decoración anteriormente aprobado por EL ARRENDADOR. Todo ello sin que signifique perjuicio del cobro de los seguros contratados, por lo que EL ARRENDATARIO deberá obtener la autorización o convenir en su póliza de seguros los plazos idicados para realizar la remoción de escombros y las tareas de limpieza.



- b. Siniestro que afecte únicamente a la estructura, mobiliario, equipamiento y maquinarias en áreas comunes de Las Brisas Centro Comercial.
- i. EL ARRENDADOR activará su póliza de seguros contra todo riesgo indicada en este contrato en el punto 14.3 y dará el aviso correspondiente a su corredor de seguros o a su compañía aseguradora.
 - ii. Los tiempos necesarios para el reacondicionamiento de la infraestructura y reemplazo de los bienes dañados, será determinado según el tipo de daño que se presentase.
- c. Siniestro que afecte únicamente a la infraestructura de Las Brisas Centro Comercial dentro de un Local Comercial, pero sin daño al contenido.
- i. EL ARRENDATARIO comunicará de manera escrita a EL ARRENDADOR, apenas se detecte, sobre la presencia de cualquier daño a la infraestructura de Las Brisas Centro Comercial dentro del Local Comercial.
 - ii. EL ARRENDADOR inspeccionará el lugar y activará su póliza de seguro Todo Riesgo indicada en este contrato en el punto 14.3, y dará el aviso correspondiente a su corredor de seguros o a su compañía aseguradora.
 - iii. Los tiempos necesarios para el reacondicionamiento de la infraestructura serán determinados según el tipo de daño y acordados con EL ARRENDADOR para que éste refaccione, en su caso, el Local Comercial.
 - iv. EL ARRENDATARIO, según los tiempos acordados con EL ARRENDADOR, realizará los ajustes necesarios dentro del Local Comercial de tal manera de facilitar el acceso a EL ARRENDADOR, o a quien éste contrate, para llevar a cabo los arreglos del Local Comercial.
 - v. Una vez concluidas las obras indispensables para reponer el Local Comercial al estado en que fue arrendado, EL ARRENDATARIO tendrá un plazo no mayor a treinta (30) días para reacondicionar el Local Comercial conforme a las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OBLIGACIONES y al proyecto de acabado y decoración anteriormente aprobado por EL ARRENDADOR.
- d. Siniestro que afecte a la infraestructura de Las Brisas Centro Comercial y al contenido del Local Comercial.
- i. EL ARRENDATARIO comunicará a EL ARRENDADOR, apenas se detecte, sobre la presencia de cualquier daño a la infraestructura de Las Brisas Centro Comercial dentro del Local Comercial y que paralelamente haya dañado el contenido del Local Comercial.
 - ii. EL ARRENDADOR una vez tome conocimiento de los daños y/o pérdidas, inspeccionará el lugar y activará su póliza de seguro Todo Riesgo indicada en este contrato, y dará el aviso correspondiente a su corredor de seguros o a su compañía aseguradora.

- iii. Los tiempos necesarios para el reacondicionamiento de la infraestructura será determinado según el tipo de daño y acordados con EL ARRENDADOR para que éste refaccione y/o reconstruya, en su caso, el Local Comercial.
- iv. Paralelamente, EL ARRENDATARIO aplicará su póliza de seguros contra todo riesgo indicada en este contrato en el punto 14.1 incluyendo la póliza de Lucro cesante en el caso que corresponda, debiendo seguir los procedimientos indicados en el punto a) de ésta cláusula.

- e. Daño personal y/o material a terceras personas, reclamados a EL ARRENDATARIO.
 - i. Al existir un daño material o personal reclamado por un tercero a EL ARRENDATARIO, éste activará su póliza de responsabilidad civil indicada en este contrato en el punto 14.4.
 - ii. EL ARRENDATARIO avisará inmediatamente a su corredor de seguros o a su compañía aseguradora y simultáneamente dará a conocer el reclamo a EL ARRENDADOR.
 - iii. Paralelamente, EL ARRENDADOR dará a conocer a su corredor de seguros o compañía aseguradora sobre dicho reclamo para conocimiento de ésta y para una posible activación de su póliza de responsabilidad civil en exceso de la de EL ARRENDATARIO.
 - iv. EL ARRENDATARIO deberá en todo momento informar a EL ARRENDADOR de todos los por menores del reclamo, acuerdos e indemnizaciones que sean realizadas por la compañía de seguros por cuenta de EL ARRENDATARIO, hasta la conclusión del mismo.
 - iv. En caso de que el reclamo realizado por el tercero, no esté cubierto para la póliza contratada por EL ARRENDATARIO, éste debe asumir e indemnizar los daños causados, debiendo poner en conocimiento de esta situación a EL ARRENDADOR, solo de forma informativa.

- f. Daño personal y/o material a terceras personas, reclamados a EL ARRENDADOR.
 - i. Una vez que EL ARRENDADOR tenga conocimiento de dichos reclamos, activará su póliza de responsabilidad civil indicada en este contrato en el punto 14.7 y notificará inmediatamente a su corredor de seguros o compañía aseguradora.
 - ii. Posteriormente seguirá los pasos correspondientes según le sean indicados.

- g. Daño personal y/o material a terceras personas, reclamados a EL ARRENDATARIO Y A EL ARRENDADOR.
 - i. Cuando el reclamo sea realizado por el tercero a EL ARRENDATARIO, éste tiene que seguir los pasos indicados en el punto e) de esta cláusula.
 - ii. Cuando el reclamo sea realizado por el tercero a EL ARRENDADOR, éste tiene que seguir los pasos indicados en el punto f) de esta cláusula.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. G." followed by a surname.

15.2. Todos los pasos indicados en esta cláusula deberán llevarse adelante sin perjuicio del cobro de los seguros que se hayan contratado ni la orden de reposición de la compañía aseguradora.

15.3. La ocurrencia de un siniestro que afecte las operaciones del Local Comercial no conllevan un perjuicio del pago del canon de arrendamiento mensual por parte de EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá activar su póliza de seguro por lucro cesante indicada en este contrato.

15.4. Queda expresamente acordado entre las partes que, en caso de ocurrir un siniestro, la totalidad de la suma que por concepto de indemnización pague la empresa aseguradora, en aplicación de la póliza respectiva contratada por EL ARRENDATARIO o por EL ARRENDADOR, según corresponda, serán destinadas en su totalidad primero para solventar y pagar los gastos y obras de estructura y servicios básicos y luego para pagar los gastos de equipamiento, acondicionamiento y apertura en los plazos y términos establecidos en el numeral anterior. En el caso que los gastos indicados anteriormente hubieran sido acreditadamente pagados por EL ARRENDADOR o EL ARRENDATARIO para el caso antes de haber recibido la indemnización por parte de la empresa de seguros dicha suma le será restituida a EL ARRENDADOR o a EL ARRENDATARIO, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: (ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL)

16.1. LAS PARTES declaran que Las Brisas Centro Comercial requiere de una coordinación y administración centralizada a cargo de EL ARRENDADOR o de un tercero que EL ARRENDADOR designe al efecto, denominado en este contrato como LA ADMINISTRACIÓN, bajo los términos previstos en el presente contrato y sus correspondientes ANEXOS.

16.2. En EL REGLAMENTO INTERNO, ANEXO 2, se establecerán entre otros los derechos y deberes de LAS PARTES así como las particularidades y características de LA ADMINISTRACIÓN, la rendición de cuentas de los recursos que por ella sean administrados, su forma, periodicidad, aprobación u observación y otros.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: (EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD)

17.1. EL ARRENDADOR no tendrá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que pudiera sufrir EL ARRENDATARIO como consecuencia de hechos u omisiones de terceros, aún sean estos otros arrendatarios, clientes, proveedores o visitantes.

17.2. EL ARRENDADOR no será responsable por los robos o hurtos que ocurriesen dentro de los locales comerciales o de mercadería o bienes bajo la responsabilidad de EL ARRENDATARIO, ni tampoco por la destrucción parcial o total de la mercadería, valores o efectos de propiedad de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes, clientes, proveedores, o visitantes, cualquiera sea la causa que los origine.

EL ARRENDADOR tampoco será responsable por inundaciones, incendios u otros siniestros que ocurriesen dentro del Local Comercial; en tal sentido, será obligatorio para EL ARRENDATARIO, como se tiene convenido, tenga una adecuada y razonable cobertura de seguros, con inclusión de todo riesgo.

17.3. EL ARRENDADOR no será responsable por las deudas, obligaciones, compromisos u otros, incluyendo las laborales, sea cual fuere su naturaleza que EL ARRENDATARIO hubiere asumido en relación a las actividades, explotación y giro que desarrolle en el Local Comercial.

17.4. Además y en general EL ARRENDADOR no será responsable por actos, hechos o situaciones que estén excluidas en las respectivas pólizas de seguro. Siendo ellos de única y exclusiva responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: (FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO)

18.1. En el supuesto que EL ARRENDATARIO se vea impedido del uso del Local Comercial por hechos imputables a cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito, no será causa de suspensión del pago de las obligaciones pecuniarias que se convienen en el presente contrato.

Si cualquier causa de fuerza mayor o caso fortuito que impida el uso del Local Comercial excediere el plazo de noventa (90) días, este contrato quedará disuelto de pleno derecho, siendo obligaciones de EL ARRENDATARIO devolver el Local Comercial conforme se tiene convenido en este contrato y a pagar las obligaciones que le corresponden hasta la fecha de la entrega efectiva del Local Comercial a EL ARRENDADOR.

18.2. EL ARRENDADOR no será responsable por los robos o hurtos que ocurriesen dentro de los locales comerciales o de mercadería o bienes bajo la responsabilidad de EL ARRENDATARIO, ni tampoco por la destrucción parcial o total de la mercadería, valores o efectos de propiedad de EL ARRENDATARIO o de sus dependientes, clientes, proveedores, o visitantes, cualquiera sea la causa que los origine.

EL ARRENDADOR tampoco será responsable por inundaciones, incendios u otros siniestros que ocurriesen dentro del Local Comercial; en tal sentido, será obligatorio para EL ARRENDATARIO, como se tiene convenido, tenga una adecuada y razonable cobertura de seguros, con inclusión de todo riesgo.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: (DE LA DEVOLUCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL)



19.1.EL ARRENDATARIO deberá devolvera EL ARRENDADOR el Local Comercial arrendado, en caso de expiración del plazo del arrendamiento o en los casos de disolución o resolución del contrato, de acuerdo a lo siguiente:

19.2. La devolución deberá efectuarse dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la fecha de conclusión del contrato, sea por vencimiento del plazo de vigencia, por disolución o resolución del contrato. En caso de incumplimiento por cada día de atraso en la devolución del Local Comercial, EL ARRENDATARIO pagará a favor de EL ARRENDADOR una multa diaria en la cuantía prevista en el numeral 13.1, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponderle a EL ARRENDADOR.

19.3.EL ARRENDATARIO deberá entregar el Local Comercial libre y desocupado. En caso contrario, EL ARRENDATARIO faculta a EL ARRENDADOR para que los bienes que ocupan el Local Comercial sean trasladados al depósito que EL ARRENDADOR libremente escoja, sin que EL ARRENDATARIO pueda alegar perjuicio u atribuir responsabilidad por este hecho a EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR los gastos en que el primero hubiere incurrido en el traslado y transporte que para el efecto fueren necesarios.

19.4.A tiempo de la devolución del Local Comercial se levantará un acta detallada, la que será suscrita por EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, y en dicha acta se hará constar las condiciones en que EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR el Local Comercial, señalándose, si fuera el caso las reparaciones y/o reposiciones que deben correr por cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO y el plazo que deberán ser efectuados

19.5.Todas las instalaciones mayores y decoraciones voluntarias podrán ser retiradas, siempre que no estén adheridas o definitivamente incorporadas al Local Comercial y que su retiro no constituya un daño estructural o a las instalaciones. Las obras de retiro se llevarán a cabo bajo la supervisión de LA ADMINISTRACIÓN de manera que no se vea afectada la imagen comercial ni estética de Las Brisas Centro Comercial.

19.6. No habrá derecho a compensación y quedarán en beneficio de EL ARRENDADOR las obras que estén adheridas o definitivamente incorporadas al Local Comercial, así como de aquellas mejoras o reformas, necesarias, útiles o suntuarias, que hayan sido introducidas por EL ARRENDATARIO y no pudieren ser retiradas sin dañar la estructura e instalaciones del Local Comercial y de Las Brisas Centro Comercial.

19.7.En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá realizar anuncio o publicidad alguna sobre el cierre o traslado de su local en Las Brisas Centro Comercial sin la previa y especial conformidad, dada por escrito por LA ADMINISTRACION y/o EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: (RESOLUCIÓN DEL CONTRATO)

20.1.Son causas de resolución las que específicamente han sido convenidas por LAS PARTES en las cláusulas de este contrato.

20.2.Es también causa de resolución del contrato la falta de pago del canon de arrendamiento, los gastos comunes o expensas y/u otros pagos previstos en este contrato por tres (3) meses continuos o discontinuos

20.3. Las partes acuerdan que en caso que EL ARRENDATARIO decidiera resolver el contrato, de forma unilateral y anticipada y sin que exista causa atribuible a EL ARRENDADOR, deberá comunicar esta situación con una anticipación de noventa (90) días hábiles mediante carta escrita, debiendo EL ARRENDATARIO devolver el Local Comercial, bajo los términos y condiciones establecidas en la Cláusula Vigésima del presente contrato y pagando a EL ARRENDADOR una penalidad equivalente de tres (3) meses del Valor Mensual Mínimo.

El pago de la penalidad convenida deberá ser cumplido por EL ARRENDATARIO el día en que comunique formalmente su decisión a EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: (NATURALEZA DEL CONTRATO)

21.1. LAS PARTES establecen que en virtud del presente contrato y sus ANEXOS se crea entre ellas exclusivamente un vínculo de naturaleza comercial civil, no existiendo vínculo laboral alguno entre las partes, ni entre alguna de ellas y el personal dependiente o de servicios de la otra. EL ARRENDADOR no tendrá ningún vínculo, relación y/o responsabilidad con los empleados, personal, comisionistas, dependientes, clientes y/o proveedores de EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna frente a los empleados, personal, comisionistas, dependientes, clientes y/o proveedores que desarrollen relaciones comerciales o civiles con EL ARRENDATARIO relacionada con la (s) actividades (s) que constituyen el objeto del arrendamiento.

En caso que EL ARRENDADOR se vea involucrado en cualquier acción y/o proceso judicial, administrativo y/o de cualquier índole que sea interpuesto por los empleados, personal, comisionistas, dependientes, clientes y/o proveedores vinculados con EL ARRENDATARIO con motivo de sus actividades comerciales o civiles EL ARRENDATARIO deberá indemnizar a EL ARRENDADOR por todos los gastos en que éste haya incurrido para ejercer su defensa, así como por cualquier pérdida, daño o perjuicio acaecido por las acciones y/o procesos indicados.

21.2.Las relaciones jurídicas entre LAS PARTES y el presente contrato no podrá ser reputado como de sociedad ni asociación accidental, constituyendo este contrato únicamente un contrato de arrendamiento.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: (DECLARACIÓN EXPRESA)

22.1. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de ampliar, modificar o reformar la construcción de Las Brisas Centro Comercial y así mismo efectuar construcciones aledañas en las superficies de terreno de su propiedad no afectadas a la construcción y desarrollo de Las Brisas Centro Comercial, reconociendo expresamente EL ARRENDATARIO que estas obras y construcciones podrían afectar o limitar temporalmente el ingreso a Las Brisas Centro Comercial u otras áreas, procurándose, en todo caso, evitar molestias a EL ARRENDATARIO, quien no tendrá derechos compensatorios, resarcitorios o indemnizatorios derivados de los perjuicios que eventualmente pudiera sufrir.

22.2. EL ARRENDADOR se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento, ya sea con carácter temporal o definitivo, la superficie o la utilización de las áreas de uso común, en busca de obtener un mayor beneficio o razonable aprovechamiento de las mismas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: (RECONOCIMIENTO DE DERECHO PROPIETARIO Y RENUNCIA A DERECHOS)

23.1. EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que no tiene ni tendrá recurso, ni derecho alguno, sobre cualquier bien y/o derechos de EL ARRENDADOR o de Las Brisas Centro Comercial, ni sobre sus marcas, patentes, logos, beneficios o participación económica en Las Brisas Centro Comercial; así como tampoco tendrá derecho respecto del producto de la venta o cualquier tipo de disposición de dichos bienes y/o derechos, marcas, logos, patentes u otros.

23.2. EL ARRENDATARIO podrá utilizar el nombre y el logotipo de Las Brisas Centro Comercial en todos los impresos, papeles de comercio y de otro tipo, publicidad y promoción, bolsas y/o papeles de empaque y en general en todo producto demostrativo de su actividad comercial en el Local Comercial. El nombre y el logotipo indicado son de propiedad exclusiva y excluyente de EL ARRENDADOR y su uso continuado por el ARRENDATARIO no generará derecho de propiedad alguna sobre los mismos.

El uso del logotipo y nombre de Las Brisas Centro Comercial cesará automáticamente al concluir el plazo de este contrato, cualquiera sea la causa por la cual ello ocurra y su posterior uso podrá dar lugar a reputarse tal hecho como uso indebido de nombres y marcas.

23.3. EL ARRENDADOR, durante la vigencia de este contrato a los fines de promociones, publicidad, eventos en conjunto, podrá utilizar libremente, sin retribución o pago alguno por el uso de las marcas, nombres y logotipos que sean de titularidad de EL ARRENDATARIO.

23.4. EL ARRENDADOR podrá utilizar los nombres, marcas registradas y logotipos de EL ARRENDATARIO en material impreso, papel de comercio y de otro tipo, publicidad y

promoción, bolsas y/o papeles de empaque y en general en todo producto demostrativo, incluyendo medios de prensa escrita, radial, televisiva, medios electrónicos e Internet, para actividades de publicidad y promoción de Las Brisas Centro Comercial.

El uso de marcas, nombres y logotipos de EL ARRENDATARIO por parte de EL ARRENDADOR cesará automáticamente al concluir el plazo de este contrato cualquiera sea la causa por la cual ello ocurra.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: (CESIÓN)

24.1. EL ARRENDATARIO da su expresa conformidad de forma anticipada a que EL ARRENDADOR pueda ceder, transferir y/o traspasar total o parcialmente su posición contractual en este contrato y/o sus derechos u obligaciones.

24.2. EL ARRENDATARIO no podrá ceder, transferir y/o traspasar total o parcialmente su posición contractual en el presente contrato y/o todos los derechos y obligaciones derivadas del mismo y sus ANEXOS a favor de terceros en general o a cualquier persona natural o jurídica, o entidad, nacional o extranjera. Se considerará cesión indebida cualquier cambio o alteración, hecha en forma directa o indirecta que implique o traiga aparejada la transferencia del control societario o la administración de EL ARRENDATARIO, salvo que tal alteración hubiere sido de conocimiento y aceptación de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA: (DE LAS MODIFICACIONES AL CONTRATO Y/O RENUNCIA)

Las modificaciones introducidas al presente contrato deberán constar, necesariamente en adendas que serán debidamente suscritas por LAS PARTES.

El hecho que una de las partes no ejerza algún derecho conferido en virtud del presente contrato no se entenderá como una renuncia a tal derecho. La renuncia escrita, por una de las partes, respecto a alguna disposición de este contrato, tendrá validez, pero no se entenderá como una renuncia de la otra parte a ejercer sus derechos en caso de ser afectada.

Es condición para la vigencia del presente contrato que se encuentre vigente el contrato firmado en fecha 16/11/2017 correspondiente al arrendamiento del local comercial No 211 entre COMPAÑÍA DE INVERSIONES LAS BRISAS S.A. y empresa MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: (NULIDAD PARCIAL)

La nulidad o anulabilidad de una o cualquiera de las cláusulas no importará o acarreará la nulidad o anulabilidad del presente contrato.



COMPAÑÍA DE
INVERSIONES
LAS BRISAS S.A.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: (EFICACIA DEL CONTRATO)

El presente contrato que tiene la eficacia prevista por el artículo 519 del Código Civil, y se funda en la libertad contractual comprendida en el artículo 454 del referido Código Civil, por el que LAS PARTES pueden determinar libremente el contenido de los contratos que celebren y acordar contratos diferentes de los comprendidos en la referida normativa, en lo dispuesto por los artículos 685 y siguientes del referido código que regula el contrato de arrendamiento y en las estipulaciones propias y específicas que libre y consentidamente estipulan LAS PARTES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: (DOMICILIO)

LAS PARTES señalan como sus domicilios contractuales los indicados en la Cláusula Primera del presente contrato, a los que deberán dirigirse todas las notificaciones y comunicaciones. El cambio de domicilio se comunicará por escrito y surtirá efectos a partir del quinto día hábil de su comunicación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: (LEY APPLICABLE Y JURISDICCIÓN)

- 29.1. El presente contrato se regirá por las leyes del Estado Plurinacional de Bolivia.
- 29.2. A los efectos del presente contrato, las partes se obligan a que toda diferencia o divergencia que entre ellas surgiera, en ocasión de la aplicación y ejecución del presente contrato, será resuelta en la vía amistosa de no ser ello posible, dentro de los TREINTA días hábiles a partir del requerimiento que realice una de las partes a la otra, por escrito, sobre la existencia de diferencia o divergencia, cualquier discrepancia o controversia emergente o relacionada con el presente contrato, sobre la existencia, validez, vigencia, ejecución cumplimiento o terminación del mismo, o sobre cualquier asunto directa o indirectamente relacionado con el contrato (una "controversia"), que no pueda ser resuelta amigablemente por las Partes, será resuelta en forma definitiva mediante arbitraje en derecho, en idioma castellano y será administrado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Industria, Comercio, Servicios y Turismo (CAINCO) en Santa Cruz de la Sierra-Bolivia, ante un Tribunal Arbitral conformado por tres árbitros, dos de los cuales serán elegidos por cada una de las partes que intervienen en este contrato y el tercero a designarse de acuerdo con el reglamento de dicho centro. Las partes convienen que asumirán los costos administrativos del arbitraje en partes iguales. Supletoriamente, el arbitraje se regirá por la Ley 708 del 25 de junio del 2015 de Arbitraje y Conciliación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: (ACEPTACIÓN)

En prueba de conformidad, leído y ratificado por las partes se firman dos (2) ejemplares de un mismo e idéntico tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Cruz a los 16 días del mes de noviembre de 2017.

Rosalina Roca Rodríguez
C.I. 3826988 S.C.

COMPAÑÍA DE INVERSIONES LAS BRISAS S.A.

Laura Justiniano Morello
C.I. 3449413 L.P.

Luis Ernesto Rojas Romero
C.I. E-0010074 PE.
MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.



