

**TIENDA BATA COCHABAMBA 22236**

**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, de acuerdo a lo establecido en las siguientes cláusulas:

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

1. **SILVIA TATIANA, RUTH CARMEN Y MARIA HELEN VILLARROEL DAZA**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 3134259 Cochabamba, C.I. N° 3144723 Cochabamba y C.I. N° 3144728 Cochabamba, respectivamente, con NIT 3134259016 a nombre de SILVIA TATIANA VILLARROEL DAZA, con domicilio en la calle Azaleias No. 55 Urbanización El Mirador, zona Norte de la ciudad de Cochabamba, a quien en lo sucesivo se denominará como **LAS PROPIETARIAS**.
2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por el Sr. **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. de Extranjero N°001074 Cbba., en su calidad de Gerente General., conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 730/2016 de fecha 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notario de Primera Clase No. 18 del Distrito Judicial de Cochabamba, Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).-** Como se demuestra de la fotocopia del certificado de información rápida de la oficina de Derechos Reales de la ciudad de Cochabamba, **LAS PROPIETARIAS** son legítimas dueñas de un bien inmueble ubicado en la Av. San Martín casi esquina Heroínas, con denominación "Edificio Soria", con una superficie de 240.63 mts.2 de la ciudad de Cochabamba, lugar donde existe un local comercial con un frente de 10 mts. a la Av. San Martín ubicado en planta baja, con un amplio ambiente con una superficie de 78,64 mts.2 más un ambiente adicional de 71,59 mts.2 de depósito y un baño, con una superficie total de 150.23 mts.2, inmueble que se encuentra debidamente registrado en la matrícula No. 3011990002501 Asiento A-2 de Derechos Reales de Cochabamba.

**TERCERA (OBJETO Y PRECIO).-** Al presente, por acuerdo entre partes, **LAS PROPIETARIAS** otorgan en contrato de arrendamiento los citados ambientes y superficie enunciada en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 20.880.- (Veinte Mil Ochocientos Ochenta 00/100 Bolivianos) mensuales, por el primer y segundo año de vigencia; la suma de Bs.22,272 (Veintidós Mil Doscientos Setenta y Dos 00/100 Bolivianos) mensuales, por el tercer, cuarto y quinto año de vigencia del presente contrato, suma que será cancelada bajo la modalidad mes adelantado, contra entrega del recibo fiscal correspondiente.

El local deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización de la **TIENDA BATA COCHABAMBA #22236** y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO**, no



pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

**CUARTA (PLAZO).**- El plazo de arrendamiento será de **CINCO AÑOS**, computables a partir del 11 de Junio de 2017; es decir, hasta el 10 de Junio de 2022. 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 de término, previa notificación a **LAS PROPIETARIAS** con 30 días de anticipación.

Para propósitos de la entrega del inmueble, las Propietarias acuerdan entregar el local al Arrendatario en fecha 1º de Junio de 2017, a objeto de proceder al armado de la tienda, corriendo el canon de arrendamiento a partir del 11 de Junio de 2017.

**QUINTA (SERVICIOS).**- A partir de la entrega de los ambientes y superficie objeto del presente Contrato al **ARRENDATARIO**, éste será responsable del pago por consumo de energía eléctrica y agua del local de la planta baja del Edificio Soria.

En caso que el **ARRENDATARIO** instale letreros luminosos o de publicidad en los referidos ambientes o en el frontis del inmueble, será responsable en forma exclusiva de los permisos municipales, costos de energía eléctrica y otros gastos.

**SEXTA (MEJORAS).**- **LAS PROPIETARIAS** autorizan al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras que estimen 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 **LAS PROPIETARIAS**.

Asimismo, a la conclusión del contrato, el **ARRENDATARIO** deberá devolver el local en las mismas condiciones en las que fue recibido, salvando el desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo.

**SÉPTIMA.- (PACÍFICA POSESIÓN).**- **LAS PROPIETARIAS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, se obligan 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, **LAS PROPIETARIAS** deberán 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 (RESOLUCIÓN).**- 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.

**NOVENA (VALOR DE DOCUMENTO).**- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, tendrá el valor de documento privado, mismo que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, surtirá efectos de instrumento público según

disponen los Arts. 1297 y 519 del Código Civil.

**DECIMA (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, 10 de Mayo de 2017**



Silvia Tatiana Villarroel Daza  
**PROPIETARIA**



Ruth Carmen Villarroel Daza  
**PROPIETARIA**



María Helen Villarroel Daza  
**PROPIETARIA**



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



Dra. Gladys M. Argente J.  
ABOGADO  
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247

