

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, el cual 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 1023149021, domiciliada en Quillacollo, sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada legalmente por su Representante Legal Alterno Sr. **SHAMBHU NATH JHA**, con C.I.E-13862947 Cbba., según se infiere del Poder General de Administración constante en Testimonio No. 835/2017 de 12/06/17 otorgado ante la Notaría de Primera Clase No. 18 del Distrito Judicial de Cochabamba, a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, a quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**.
- 2. ALEJANDRO ORELLANA y ALBINA VALENCIA LAZO**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 739816 Cbba. y 983810 Cbba., respectivamente, domiciliados en Quillacollo, a quienes en adelante se denominará simplemente como **LOS PROPIETARIOS**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LOS PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un inmueble ubicado en la Av. Integración N° 120 casi Plaza Bolívar de Quillacollo, lugar donde se encuentra un local comercial ubicado en planta baja, además de un mezanine y un baño que ocupan 125m2., aproximadamente.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en arrendamiento los referidos ambientes a favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.-. 6.960.- (Seis Mil Novecientos Sesenta 00/100 Bolivianos) por los dos (2) primeros años y a partir del tercer y cuarto año el canon mensual será de Bs.- 7.656.00 (Siete Mil Seiscientos Cincuenta y Seis 00/100 Bolivianos), el canon del alquiler serán cancelados de manera anual de manera adelantada, al mismo tiempo de recibir el pago el **ARRENDATARIO** emitirá la correspondiente nota fiscal por los doce meses de pago adelantado.

Asimismo, se hace constar que a momento de suscribir el presente documento, **EL ARRENDATARIO** cancelará a favor de **LOS PROPIETARIOS** la suma de Bs.- 83.520 (Ochenta y Tres Mil Quinientos Veinte 00/100 Bolivianos) por concepto de un (1) año de adelanto de alquiler, debiendo emitirse el recibo fiscal correspondiente.

El local comercial deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda MANACO COCHABAMBA 22222, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del Contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento tendrá una vigencia de cuatro (4) años, computables a partir del 01 de agosto de 2017, es decir, hasta el 31 de julio 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 **LOS PROPIETARIOS** con 30 días de anticipación.

Archivo



[Handwritten signature]



QUINTA (SERVICIOS).- Se deja establecido que a partir de la vigencia del presente Contrato, el consumo de energía eléctrica, agua potable y demás servicios correspondientes al local comercial, 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).- LOS PROPIETARIOS autorizan 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 **LOS PROPIETARIOS**.

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).- LOS PROPIETARIOS 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 dejarán 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, **LOS PROPIETARIOS** 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 (RESOLUCION).- El incumplimiento a 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, por voluntad de las partes, surtirá efectos de documento privado.

DÉCIMA (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, 23 de Agosto de 2017


Alejandro Orellana
CO-PROPIETARIO


Shambhu Nath Jha
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


Albina Valencia Lazo
CO-PROPIETARIA