

- 2377 - 15



CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 127/2015

MANACO SANTA CRUZ 23302

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. JOSÉ GONZALES PAZ**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1479657 S.C., con NIT N° 1479657016, domiciliado en la ciudad de Santa Cruz, a quien en adelante se denominará simplemente como **EL PROPIETARIO**.
- 2. 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 Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada por su Gerente General Ing. **MÓNICA MIER FUENTES**, conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 359/2014 de fecha 6 de Marzo de 2014 otorgando ante Notaría de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES). **EL PROPIETARIO** declara ser legítimo dueño de un bien inmueble ubicado en la calle Quijarro N° 419, zona Los Pozos de la ciudad de Santa Cruz, lugar donde cuenta con un local comercial situado en planta baja de 18,33 m2., dos depósitos de 60 m2 y 16 m2. Respectivamente y un baño.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO). Por acuerdo de partes, **EL PROPIETARIO** otorga en arrendamiento la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 8.352.- (Ocho mil trescientos cincuenta y dos 00/100 Bolivianos), mismos que serán cancelados bajo modalidad de mes adelantado, hasta el día 10 de cada mes.

Asimismo, una vez concluido el segundo año de arrendamiento, las partes sostendrán una reunión para revisar la eventual modificación del canon de alquiler, de acuerdo a las condiciones económicas o de mercado imperantes en ese momento.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda **MANACO SANTA CRUZ 23302**, 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 cinco (5) años, computables a partir del 01 de Junio de 2015, es decir, hasta el 31 de Mayo 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 al **PROPIETARIO** con 30 días de anticipación.

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.

SÉXTA (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.

SEPTIMA (PACÍFICA POSESIÓN).- EL PROPIETARIO se obliga 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.

OCTAVA (RESOLUCION).- 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 (VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO).- El presente contrato de arrendamiento comercial, sustituye y deja sin efecto cualquier otro contrato que con el mismo tenor se haya suscrito entre las partes intervinientes.

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.

DECIMA PRIMERA (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, 03 de agosto de 2015



JOSÉ GONZALES PAZ
PROPIETARIO



MONICA MIER FUENTES
MANACO - ARRENDATARIO



Dra. Ana M. Argote J.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247

