

CONTRATO MODIFICATORIO DE ARRENDAMIENTO

MANACO LA PAZ 21137

Conste por el presente Documento Privado, el mismo que será elevado a la categoría de Documento Público con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, un Contrato Modificatorio de Arrendamiento, suscrito al tenor y contenido de las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES.- Forman parte del presente documento:

- 1.1. MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.),** empresa legalmente constituida en el país, registrada ante el Servicio de Registro de Comercio concesionado a FUNDEMPRESA bajo la Matrícula N°47632, con Número de Identificación Tributaria 1023149021, domiciliada en Quillacollo sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada legalmente por su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, titular de la Cédula de Identidad N°E-0010074 expedida en Cochabamba., según se infiere del Testimonio de Poder General de Administración N°835/2017 de 12 de junio de 2017 otorgado ante Notaría de Primera Clase N°18 del Distrito Judicial de Cochabamba, a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza; en adelante denominado simplemente **MANACO S.A.** o el **ARRENDATARIO**.
- 1.2. LESLY JESSICA TOBIA SABAG,** titular de la Cédula de Identidad N°4774695 expedida en La Paz y, **JAQUELINE SABAG NASSER,** titular de la Cédula de Identidad N°2873735-1 expedida en Cochabamba, con Número de Identificación Tributaria 2873735015, amabas mayores de edad y hábiles por derecho, domiciliadas en la calle 34 N°75-B de la zona de Achumani de la ciudad de La Paz; en adelante denominadas simplemente las **PROPIETARIAS** o **ARRENDADORAS**.

Asimismo, podrán denominarse de manera individual **PORTE** y conjuntamente se denominarán **PARTES**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- las Partes declaran y reconocen que en fecha 10 de mayo de 2017 han suscrito un Contrato de Arrendamiento de un local comercial –en adelante el Contrato Principal–, por un plazo de cinco años computables a partir del 16 de julio de 2017, de acuerdo a lo indicado en su Cláusula Cuarta.

TERCERA: OBJETO.- Por el presente adendum –Contrato Modificatorio–, en mérito a lo dispuesto en el Artículo 450 del Código Civil, las Partes acuerdan modificar simplemente el monto del canon de arrendamiento establecido en la Cláusula Tercera del Contrato Principal, de la siguiente manera:

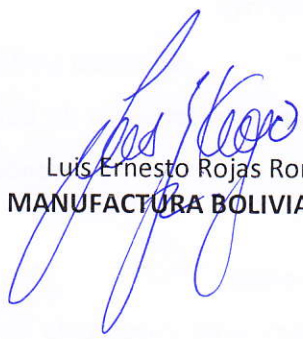
- 3.1.** A partir del 16 de septiembre de 2018 al 15 de enero de 2020, un canon mensual de Bs.13.154,40.- (Bolivianos Trece Mil Ciento Cincuenta y Cuatro ⁴⁰/₁₀₀), de forma adelantada.

CUARTA: VIGENCIA.-

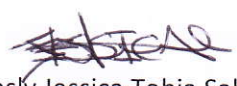
- 4.1.** El presente Contrato Modificatorio tiene plena validez, a partir del 16 de septiembre de 2018.
- 4.2.** Las cláusulas del Contrato Principal y de sus Anexos que no hayan sido expresamente modificadas por el presente documento mantienen su plena vigencia.

QUINTA: ACEPTACIÓN.- Las Partes expresan su entera y absoluta conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes y se someten a su fiel y estricto cumplimiento, en prueba de conformidad

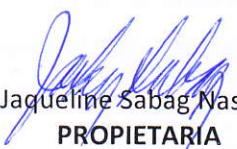
firman el presente contrato modificatorio, en la ciudad de Cochabamba en fecha 26 de septiembre de 2018.



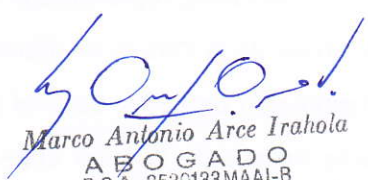
Luis Ernesto Rojas Romero
MANUFACTURA BOLIVIANA S.A.



Lesly Jessica Tobia Sabag
**PROPIETARIA
ARRENDADORA**



Jacqueline Sabag Nasser
**PROPIETARIA
ARRENDADORA**



Marco Antonio Arce Irahola
ABOGADO
R.P.A. 3530133MAAI-B
I.C.A.L.P. 006137 R.C.N.A. 2254-LP.
R. CORTE SUPREMA 2195

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. **LESLY JESSICA TOBIA SABAG**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 4774695 L.P. y **JAQUELINE SABAG NASSER**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No.2873735-1 Cochabamba, con NIT 2873735015, con domicilio en la calle 34 No. 75 B, Achumani, zona Sur de la ciudad de La Paz, 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. **SHAMBHU NATH JHA**, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. de Extranjero N°13862947 Cbba., en su calidad de Gerente General a.i., 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 La Paz, **LAS PROPIETARIAS** son legítimas dueñas de un bien inmueble ubicado en la Av. Saavedra No. 1716 zona Miraflores de la ciudad de La Paz, lugar donde existen un local comercial en planta baja, amplio ambiente con una superficie de 160 mts.2 más adicional de 40 mts.2 al fondo, con una superficie total de 200 mts.2, inmueble que se encuentra debidamente registrado en la matricula No. 2010990026772 de Derechos Reales de La Paz.

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. 13.920.- (Trece Mil Novecientos Veinte 00/100 Bolivianos) mensuales, por el primer año de vigencia; la suma de Bs.14,616 (Catorce Mil Seiscientos Dieciséis 00/100 Bolivianos) mensuales, por el segundo y tercer año de vigencia; y Bs.15,312 (Quince Mil Trescientos Doce 00/100 Bolivianos) mensuales, por el 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 **MANACO LA PAZ #21137** y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o



CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento será de CINCO AÑOS, computables a partir del 16 de Julio de 2017; es decir, hasta el 15 de Julio 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.

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 de la planta baja del inmueble. 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 (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 (GARANTÍA).- A momento de recibir el inmueble para su uso en la Feria del Calzado, el **ARRENDATARIO** hizo entrega a **LAS PROPIETARIAS** de una suma equivalente a Bs. 13.920 (Trece Mil Novecientos Veinte 00/100 Bolivianos) en calidad de garantía de compromiso y cumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento, suma que será destinada por **LAS PROPIETARIAS**

conclusión del presente Contrato, **LAS PROPIETARIAS** deberán efectuar la devolución respectiva del dinero recibido al **ARRENDATARIO**, previa constatación del estado del inmueble y constancia de pago de servicios.

DECIMA (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 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, 10 de Mayo de 2017




Lesly Jessica Tobia Sabag

PROPIETARIA



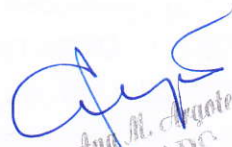
Jaqueline Sabag Nasser

PROPIETARIA



Shambhu Nath Jha

MANACO S.A. ARRENDATARIO



Dra. Ana M. Argente G.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247