

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 14/2018

MANACO QUILLACOLLO 22220

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el tenor del presente documento un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial y depósitos, que con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: (PARTES CONTRATANTES).- Son partes en el presente Contrato:

1.1 LEÓNIDAS BORDA ECHEVERRÍA y MARTHA JALDÍN TAPIA DE BORDA, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. No. 738129 Cbba. y C.I. N° 965565 Cbba, con NIT N° 965565015, en lo sucesivo **LOS PROPIETARIOS**.

1.2 MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.), sociedad legalmente constituida, con NIT 1023149021, con domicilio en la Av. Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata de la ciudad de Cochabamba (Quillacollo), representada legalmente por su Representante Legal Alterno Sr. **SHAMBHU NATH JHA**, según consta del Testimonio de Poder N° 835/2017 de 12 de Junio de 2017, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, quien en adelante se denominará como **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA: (ANTECEDENTES).- **LOS PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en la calle Héroes del Chaco N° 48 entre Plaza Bolívar y calle Cochabamba, lugar donde en planta baja existe una tienda con vista a la calle, dos depósitos, un baño y un mezzanine, ambientes que fueron determinados de acuerdo al contrato de arrendamiento del 2012.

Adicionalmente, declaran también ser propietarios en el mismo inmueble, de dos depósitos comerciales, uno de 50 mts.2 y el otro de 30 mts. 2, los que también fueron alquilados a favor del **ARRENDATARIO**.

TERCERA: (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo entre partes contratantes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan en Contrato de Arrendamiento los ambientes referidos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 27.168 (Veintisiete Mil Ciento Sesenta y Ocho 00/100 Bolivianos, contra presentación del recibo fiscal correspondiente.

A la conclusión del segundo año de arrendamiento, ambas partes sostendrán una reunión para analizar la situación económica del país, revisando asimismo el canon de alquiler que será fijado para los dos siguientes años.

Los ambientes arrendados serán utilizados exclusivamente para el funcionamiento de un local comercial con sus respectivos depósitos, no pudiendo destinarse para vivienda u otros servicios, bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA: (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CUATRO AÑOS**, que se computarán a partir del 01 de enero de 2018; es decir, hasta el 31 de diciembre 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.

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 al **ARRENDATARIO** la eventual transferencia del inmueble 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.

OCTAVA: (RESOLUCION).- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en este Contrato, dará lugar a la resolución del mismo, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

NOVENA: (CONFORMIDAD Y ACEPTACION).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas de este contrato, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Cochabamba, 03 de Enero de 2018


Leónidas Borda Echeverría
PROPIETARIO


Martha Jaldín Tapia de Borda
PROPIETARIA


Shambhu Nath Jha
ARRENDATARIO - MANACO S.A.


Dra. Clara M. Aguado J.
ABOGADO
M.C.A. 0958 M.C.N.C. 05247