



659

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 262/2017

BUBBLE GUMMERS SUCRE

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 acuerdo a lo establecido en 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 N° 1023149021, domiciliada en Quillacollo, sobre la Avenida Albina Patiño, carretera a Oruro Km.14 1/2, representada por su Gerente General Sr. Luis Ernesto Rojas Romero, a quien en adelante se denominará, simplemente, **EL ARRENDATARIO**
2. **JESUS GONZALO HUAYLLAS DAZA**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1096679 Chuquisaca. y NIT 1096679015, con domicilio en la calle RAVELO Nro. 2 zona Central de la ciudad de Sucre, a quién en lo sucesivo se denominará como **EL PROPIETARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **EL PROPIETARIO** es legítimo dueño de un bien inmueble ubicado en la Calle Aniceto Arce esquina Ravelo zona Central de la ciudad de Sucre, lugar donde existe un local comercial ubicado en la planta baja del inmueble, con una superficie de 104.28 mts.2., y un mezzanine de 97.20 mts.2, y un baño.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **EL PROPIETARIO** otorga en Contrato de Arrendamiento los citados ambientes, en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon libremente establecido de Bs.25.404.00 (Veinte y Cinco mil Cuatrocientos cuatro 00/100 Bolivianos) mensuales, equivalentes a \$us. 3.650 (Tres Mil Seiscientos Cincuenta 00/100 Dólares Americanos) al tipo de cambio de Bs. 6.96 por unidad de dólar, contra entrega del correspondiente recibo fiscal de alquiler por parte del **PROPIETARIO**.

CUARTA (VARIACION DEL TIPO DE CAMBIO).- Asimismo las partes convienen que en caso de existir cambios significativos en la economía del país, tales como la variación superior al 5% en el tipo de cambio por dólar, estas se comprometen a sostener una reunión a fin de revisar el canon de alquiler, con el fin que este sea justo y equitativo para ambas partes.

QUINTA (DESTINO DE LOS BIENES INMUEBLES).- Los referidos ambientes deberán ser utilizados exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

SEXTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento será de **SIETE AÑOS**, computable a partir de la fecha 22 de Octubre de 2017 hasta 21 de Octubre 2024. Sin embargo el inmueble será entregado al **ARRENDATARIO** en fecha 02 de Octubre de 2017, teniendo el **ARRENDATARIO** un periodo de gracia de 20 días a partir de esta fecha sin pago de alquiler alguno.

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 previo aviso al **PROPIETARIO** 60 días anteriores al retiro; si es que el **ARRENDATARIO** rescinde el contrato antes de la fecha de cumplimiento del mismo, deberá cancelar a favor del **PROPIETARIO**, una multa de \$us.7.500 (Siete Mil Quinientos 00/100 Dólares Americanos), cuyo monto le será descontado de la garantía cancelada a favor del **PROPIETARIO**.

EL PROPIETARIO no podrá resolver por ningún motivo el presente contrato durante los 7 (siete) años de su vigencia.



SEPTIMA (SERVICIOS).- EL ARRENDATARIO cancelará los servicios de agua y energía eléctrica de acuerdo a su consumo por el periodo del contrato de alquiler que contempla el presente Contrato.

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

OCTAVA (MEJORAS).- EL PROPIETARIO autoriza al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras que estime convenientes para el desarrollo de sus actividades, siempre y cuando no dañe la estructura del bien inmueble. Al término del contrato, el **ARRENDATARIO** sólo podrá retirar aquellas mejoras que haya introducido en los ambientes siempre y cuando no se encuentren empotradas o adosadas en el piso, paredes, techos, las que quedará en beneficio del **PROPIETARIO**.

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.

NOVENA (DEPOSITO DE GARANTIA).- A la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** realizara la entrega al **PROPIETARIO** por concepto de depósito de garantía, la suma de \$us.- 15.000 (Quince Mil 00/100 Dólares Americanos) mismo que quedará en poder del **PROPIETARIO** hasta la conclusión del plazo acordado, luego de lo cual y verificada la devolución de los ambientes del inmueble arrendado, de requerir refacciones serán cubiertas con esta garantía. De lo contrario, deberá ser devuelta a favor del **ARRENDATARIO** una vez cumplidos con todos los pagos de alquiler.

DECIMA (RESOLUCION).- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas contenidas en este documento por cualquiera de las partes, dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

DECIMA PRIMERA (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 SEGUNDA (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, 01 de Septiembre de 2017

Jesus Gonzalo Huayllas Daza
EL PROPIETARIO

Luis Ernesto Rojas Romero
MANACO S.A. - ARRENDATARIO



Pasa al formulario: 538107