

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 346/2017

MANACO SANTA CRUZ 23303

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase proceder al registro del presente renovación de contrato de arrendamiento, el cual se realizará con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA (PARTES).- Intervienen en la suscripción del presente contrato:

1. **SR. EUSEBIO ARCE y SRA. BENEDICTA MUÑOZ DE ARCE**, mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 2253787 L.P. y C.I. N° 2732933 Or., respectivamente, quienes a los efectos del presente contrato se denominarán como **LOS PROPIETARIOS**.
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 Sr. **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, según se infiere del Testimonio de Poder No. 835/2017 de 12 de Junio de 2017 otorgado ante la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, Notario No. 18 de Fe Pública del Distrito Judicial de Cochabamba; a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- Se hace constar que **LOS PROPIETARIOS** son legítimos dueños de un bien inmueble ubicado en Av. Japón (3er. Anillo externo) N° 3581 zona Mutualista, de la ciudad de Santa Cruz, en cuyas instalaciones se encuentra un local comercial de 91 m2. en planta baja y dos depósitos o ambientes en la parte trasera, además de un baño.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes, **LOS PROPIETARIOS** otorgan la renovación del contrato de arrendamiento de la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.14.914.29 (Catorce Mil Novecientos Catorce 29/100 Bolivianos), monto al cual se realizará la retención impositiva correspondiente, quedando un importe neto a cancelar de Bs.12.528.- (Doce Mil Quinientos Veintiocho 00/100 Bolivianos), mismos que serán cancelados bajo la modalidad mes anticipado al empezar cada mes.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda MANACO # 23303, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de la presente renovación de arrendamiento tendrá una vigencia de **CUATRO (4) AÑOS**, computables a partir del vencimiento del anterior contrato de arrendamiento, es decir desde el 01 de Abril de 2017 al 31 de marzo de 2021, haciéndose constar que el Arrendatario ha cumplido con los pagos de los cánones de arrendamiento sin falta por los meses de abril a diciembre de 2017. 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 y depósitos, 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 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 (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.

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, 08 de Diciembre de 2017

EUSEBIO ARCE

CO-PROPIETARIO

BENEDICTA MUÑOZ DE ARCE

COPROPIETARIA

LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO
GERENTE GENERAL MANACO S.A.
ARRENDATARIO

Dña. Ana M. Arce J.
ABOGADO
M.C.A. 0959 M.C.N.C. 05247