

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 39/2014

MANACO LA PAZ 21119

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, el que se realizará con sujeción a 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 Av. Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada por su Gerente General a.i. **MÓNICA MIER FUENTES**, a quien en adelante se denominará, simplemente, el **ARRENDATARIO**.
2. **ESTANISLAO FERNANDO FRANCO MONTERO**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 477343 L.P., con domicilio en la calle Murillo N° 413, Edificio Franco Montero, Piso 7, zona central de la ciudad de La Paz, con NIT N° 477343011; a quien en adelante se denominará **EL PROPIETARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **EL PROPIETARIO** declara ser legítimo dueño de un inmueble ubicado en la Av. América N° 225 casi esq. c/Murillo de la ciudad de La Paz, en el cual se encuentra ubicado un local comercial de 146,57 m²., aproximadamente; lugar donde actualmente se encuentra ubicada la Tienda MANACO La Paz 21119.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, el **PROPIETARIO**, de su libre y espontánea voluntad y sin que medie ningún tipo de presión o vicio del consentimiento, otorga en calidad de arrendamiento el ambiente referido en la cláusula precedente, a favor del **ARRENDATARIO**, por un canon mensual que será cancelado de la siguiente manera:

- 3.1 Primer y Segundo año (01/01/2014 – 31/12/2015): \$us. 1.100 (Un mil cien 00/100 Dólares Norteamericanos).
- 3.2 Tercer año (01/01/2016 – 31/12/2016): \$us. 1.300 (Un mil trescientos 00/100 Dólares Norteamericanos).
- 3.3 Cuarto año (01/01/2017 – 31/12/2017): \$us. 1.400 (Un mil cuatrocientos 00/100 Dólares Norteamericanos).
- 3.4 Quinto año (01/01/2018 – 31/12/2018): \$us. 1.500 (Un mil quinientos 00/100 Dólares Norteamericanos).
- 3.5 Sexto año (01/01/2019 – 31/12/2019): \$us. 1.600 (Un mil seiscientos 00/100 Dólares Norteamericanos).

Los cánones referidos serán cancelados bajo la modalidad mes vencido, en la moneda pactada o en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de pago, previa retención de los impuestos correspondientes.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de SEIS AÑOS, computables retroactivamente desde el 1º de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2019. 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 (DESTINO Y CONDICIONES DEL LOCAL).- El local alquilado será utilizado por el **ARRENDATARIO** para el funcionamiento de la Tienda MANACO La Paz 21119; no pudiendo

destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

El local comercial objeto del presente contrato se halla en buenas condiciones, por lo que deberá ser devuelto por el **ARRENDATARIO** en similares condiciones salvo el deterioro natural por el transcurso del tiempo.

SEXTA (MEJORAS).- El **PROPIETARIO** autoriza al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras, refacciones, divisiones, remodelaciones, arreglos y otras modificaciones que estime 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 del **ARRENDATARIO**.

SÉPTIMA (SERVICIOS).- Se deja establecido que, a partir de la vigencia del presente Contrato, el consumo de energía eléctrica será cancelado por el **ARRENDATARIO** en forma directa y mensual. Asimismo, se obliga a cancelar la suma de Bs. 210 mensuales por consumo de agua potable y expensas del edificio, debiendo **EL PROPIETARIO** emitir el recibo correspondiente.

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.

OCTAVA (PACÍFICA POSESIÓN).- El **PROPIETARIO** garantiza el uso y goce pacífico del local comercial otorgado en alquiler al **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato, no pudiendo obstruir ese derecho o perjudicarlo de alguna manera. En caso de transferencia del inmueble, el **PROPIETARIO** se obliga a notificar este hecho al **ARRENDATARIO** con 30 días de anticipación y a dejar constancia expresa de la existencia de esta obligación en la correspondiente escritura de compraventa al nuevo propietario.

NOVENA (RESOLUCIÓN).- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato dará lugar a la inmediata resolución del mismo, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

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.

UNDÉCIMA (VIGENCIA).- 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.

DUODÉCIMA (CONFORMIDAD).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Cochabamba, 28 de febrero de 2014



ESTANISLAO FERNANDO FRANCO MONTERO
PROPIETARIO



MONICA MIER FUENTES
MANACO S.A. - ARRENDATARIO

