

CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 41/2015

MANACO SUCRE 26208

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 Inmueble, 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.),** con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Av. Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por su Gerente General **MÓNICA MIER FUENTES**, conforme se acredita del Testimonio de Poder N° 359/2014 de fecha 06 de marzo de 2014, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
- 2. MARINA SOLIZ VALDA Vda. DE TALAVERA,** mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 1072294 Chq., con domicilio en la calle J. Prudencio Bustillos N° 395 de la ciudad de Sucre, a quién en lo sucesivo se denominará como **LA PROPIETARIA**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LA PROPIETARIA** es legítima dueña de un bien inmueble ubicado en la calle Prudencio Bustillos N° 558, zona Mercado Campesino de la ciudad de Sucre, mismo que consta de tres (3) plantas completas, con una superficie de 184 m2..

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Al presente, por acuerdo entre partes, **LA PROPIETARIA** otorga en Contrato de Arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula precedente en favor del **ARRENDATARIO**, por un canon mensual libremente convenido que será cancelado bajo la modalidad mes anticipado, hasta el día diez (10) de cada mes, contra entrega del recibo fiscal correspondiente, de acuerdo a lo siguiente:

- Primer y Segundo año: Bs. 8.800 (Ocho mil ochocientos 00/100 Bolivianos).
- Tercer y Cuarto año: Bs. 9.500 (Nueve mil quinientos 00/100 Bolivianos).
- Quinto y Sexto año: Bs. 11.000 (Once mil 00/100 Bolivianos).

El inmueble objeto de alquiler, deberá ser utilizado 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.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento será de **SEIS (6) AÑOS**, computables a partir del 1° de abril de 2015, es decir hasta el 31 de marzo 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 de término, debiendo cursar una nota expresa a **LA PROPIETARIA** con treinta (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 inmueble arrendado, correrá por cuenta del **ARRENDATARIO**. En caso de que se proceda a la instalación de letreros luminosos o de propaganda en el referido inmueble, el **ARRENDATARIO** será igualmente responsable de los permisos municipales, pago de luz y otros gastos inherentes.

SEXTA (MEJORAS).- **LA PROPIETARIA** autoriza 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 del mismo.

*Recibido
20-04-15*

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 **LA PROPIETARIA**.

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 (FACTURACIÓN).- **LA PROPIETARIA**, a través del Testimonio de Poder N° 134/2015 de 04 de febrero de 2015, otorgado ante Notaría de Fe Pública Dra. María Nieves Revilla del Tribunal Departamental de Justicia de Chuquisaca, ha otorgado ciertas facultades de administración del inmueble objeto de alquiler, a su hija María Melvi Talavera Soliz con C.I. N° 3625887 Chq.; quién en virtud a aquello extenderá los recibos fiscales o facturas bajo el NIT N° 3625887013, a momento de efectuar el cobro mensual de alquileres.

OCTAVA (PACÍFICA POSESIÓN).- **LA PROPIETARIA** se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente Contrato. Asimismo, se obliga a comunicar al **ARRENDATARIO** oportunamente la eventual transferencia del inmueble, 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, **LA PROPIETARIA** deberá 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.

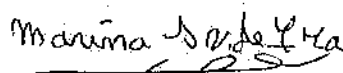
NOVENA (RESOLUCION).- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas contenidas en este documento, dará lugar a la resolución inmediata del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.

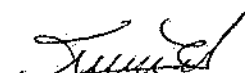
DÉCIMA (VALOR DE DOCUMENTO).- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, tendrá el valor de documento privado, mismo que con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas, surtirá efectos de instrumento público según disponen los Arts. 1297 y 519 del Código Civil.


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

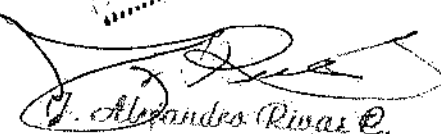
Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 23 de marzo de 2015


Marina Soliz Valda Vda. de Talavera
PROPIETARIA


María Melvi Talavera Soliz
APODERADA


Monica Mier Fuentes
MANACO S.A. - ARRENDATARIO


J. Alexander Rivas
ABOGADO
M.C.A. 3547 - M.C.N.A. 8836

Pasa al Formulario 3854402
22/04/15



ORGANO JUDICIAL



SERIE C/SU/RE/2014

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 3599355

(ART. 17 LEY N° 1760 DE 28 / II / 97)

Resolución Senatorial N° 015 / 2009

VALOR BS 10

PAPEL BOND.-

XXX

Corresponde al sellado N°

CONTRATO N° MANACO/LEGAL 41/2015.-

Serie

Documento privado de:

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.-

COCHABAMBA, 23/03/2015

de fecha

En la ciudad de SUCRE - CAPITAL del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas 15:35
del día UNO del mes de ABRIL de DOS MIL QUINCE
años, comparecieron ante la Notaría de Fe Pública N°

en forma voluntaria:

1.-	MARINA	SOLIZ VALDA VDA. DE TALAVERA	con C.I. (RUN)	1072294-CH.
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno o del Esposo	
2.-	MARIA MELVI	TALAVERA	SOLIZ	3625887-CH.
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno o del Esposo	
3.-	XXX	XXX	XXX	XXX
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno o del Esposo	
4.-	XXX	XXX	XXX	XXX
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno o del Esposo	

quienes previo juramento de ley, reconocieron como suyas las firmas y rúbricas estampadas en el documento privado, al que se adjunta la presente certificación; en constancia suscriben, junto con el Notario que da fe.

1.- Marina Soliz2.- [Firma]3.- XXX4.- XXX

Asimismo, y por ignorar firmar, reconocieron el tenor del documento y haber puesto sus impresiones digitales, previa lectura del mismo junto a los testigos presenciales y, el firmante a ruego, quienes reconocieron sus firmas que aparecen en éste:

1.-	XXX	XXX	XXX	con C.I. (RUN)	XXX
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno o del Esposo		
2.-	XXX	XXX	XXX	con C.I. (RUN)	XXX
	Nombre (s)	Apellido Paterno	Apellido Materno o del Esposo		

NOTA: LO SOBRE ESCRITO: "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE" CORRE-

1.- XXX2.- XXX

1.- Firma a ruego: Nombre	XXX	C.I. (RUN)	XXX	Firma
	XXXX		XXX	
2.- Firma a ruego: Nombre		C.I. (RUN)		Firma

Testigos:

Nombre	XXX	C.I. (RUN)	XXX	Firma
Nombre	XXX	C.I. (RUN)	XXX	Firma



[Firma]
Notario
de Fe Pública de
Primera Clase No. 15
Sucre - Bolivia

[Firma]
Notario
de Fe Pública de
Primera Clase No. 15
Sucre - Bolivia



REPUBLICA DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD

serie 43343
sección 42222

No. 1072294 de Chuquisaca / RMDE
Chuquisaca 27 de Agosto de 2010
Valida hasta el de INDEFINIDO de

Marina Soliz Valda
FIRMA DEL INTERESADO

No. 0398931
B-08
VP1107

Marina Soliz Valda

LA DIRECCION NAL. DE IDENTIFICACION PERSONAL
CERTIFICA: Que la firma, fotografia
e impresion pertenecen

072294

A: MARINA SOLIZ VALDA
yda, de TALAVERA

Nacido el 2 de Diciembre de 1939

En Yamparaez - Yamparaez - Ch

Estado Civil Viuda

Profesion/Ocupacion Labores de casa

Domicilio C/te Idelfonso Murguia No. 232

REPUBLICA DE BOLIVIA - CEDULA DE IDENTIDAD
ACUS. S.M.O.E.
JEF. DE GOB. NTE. JEF. DE GOB. NTE. DIRECTOR NAL. IDENT. PERSONAL

DOCUMENTOS REGISTRADOS
CM
CN



RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

(ART. 17 LEY N° 1760 DE 28/II/97)

Resolución Senatorial N° 015 / 2009

SERIE C-OJ-RF-2014

Nº 3854402

VALOR BS. 10

Corresponde al sellado N° **XXXXXXXXXXXXXX** Serie **XXXXXXXXXXXXXX**

Documento privado de: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

de fecha

23/03/2015

En la ciudad de _____ del Estado Plurinacional de Bolivia, a horas _____

del día _____ del mes de _____ de _____

VEINTIDOS ABRIL 2015

18.-

en forma voluntaria:

1. **MONICA MIER FUENTES** con C.I. (RUN) **3774123 Cbba.**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3. XXX con C.I. (RUN) XXX

4. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con C.I. (RUN) XXXXXXXXXXXX

Ministero dell'Interno - Dipartimento di Roma

quienes previo juramento de ley, reconocieron como suyas las firmas y rúbricas estampadas en el documento privado, al que se adjunta la presente certificación, en constancia suscriben, junto con el Notario que da fe.

2.

3. 4.

Asimismo, y por ignorar firmar, reconocieron el tenor del documento y haber puesto sus impresiones digitales, previa lectura del mismo junto a los testigos presenciales y, el firmante a ruego, quienes reconocieron sus firmas que aparecen en éste:

[illegible]

con C.I. (RUN)

15

XIX

2.

XX

1. Firma a ruego: Nombre CL (RUN) Firma

2.- Firma a ruego: Nombre _____ C.I. (RUN) _____ Firma _____

Testigos:

Nombre _____ Firma _____

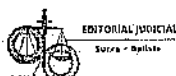
Nombre _____ C.I. (RUN) _____ Firma _____

Dra. Karla S. Cuevas Oropeza

ABGAB

Firma y sello Notario
NOTARIO DE FE PÚBLICA
EL PRIMER PLAZO N.º 18

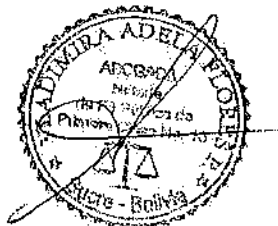
Cochabamba- Bolivia



10

11

12



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CEDULA DE IDENTIDAD



serie
44343
sección
42442



1173489 E-F6

No. 3625887

de

Chuquisaca

/SOA

Válida hasta el 6 de Febrero de 2020



[Signature]
FIRMA DEL INTERESADO

[Signature]

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA - CEDULA DE IDENTIDAD	EL SERVICIO GENERAL DE IDENTIFICACION PERSONAL	
	CERTIFICA: Que la firma, fotografía e impresión pertenece	
	3625887	1173489
	A: MARIA MELVI TALAVERA SOLIZ	
	Nacido el 21 de Septiembre de 1972	
	En Chuquisaca - Oropeza - Sucre	
	Estado Civil Soltera	
	Profesión/Ocupación Estudiante	
	Domicilio Cll. I. Murguía No. 184	
	<i>[Signature]</i> DIRECTOR DE IDENTIFICACION PERSONAL	

DOCUMENTOS REGISTRADOS

CN

10

11

12

13

14