

**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 50/2018**

**MANACO SANTA CRUZ 23321**

**SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:**

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

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

**1.1. SR. ANASTACIO SALINAS OCAMPO**, titular de la Cédula de Identidad N°1230416 expedida en Potosí, mayor de edad, hábil por derecho, estado civil viudo, con Número de Identificación Tributaria 1230416016; quien a los efectos del presente contrato se denominará como el **PROPIETARIO**.

**1.2. 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 el **PROPIETARIO** es legítimo dueño de un bien inmueble ubicado en U.V. Mza.3 de la ciudad de Montero del Departamento de Santa Cruz, en cuyas instalaciones se encuentra un local comercial de 68m<sup>2</sup>. en planta baja y dos depósitos de 22m<sup>2</sup> c/u o ambientes en la parte superior al local comercial (primer piso), además de dos baños uno por cada depósito, haciendo un total de 112m<sup>2</sup> de superficie.

**TERCERA: OBJETO Y PRECIO.-** Por acuerdo de partes, el **PROPIETARIO** otorga en calidad de arrendamiento, la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.8.760,00.- (Bolivianos Ocho Mil Setecientos Sesenta <sup>00</sup>/<sub>100</sub> Bolivianos) que será cancelado bajo la modalidad mes anticipado hasta el día diez de cada mes, previa entrega de la factura correspondiente.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda MANACO # 23321, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

**CUARTA: PLAZO.-** El plazo del presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de **CINCO (5) AÑOS**, computables a partir del 20 de Abril de 2018, es decir hasta el 19 de abril de 2023. Se deja establecido que no operará la tácita reconducción, debiendo suscribirse un nuevo contrato en caso de que se requiera continuar con el arrendamiento. Asimismo, las partes acuerdan 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: GARANTÍA.-** El **ARRENDATARIO** entrega al **PROPIETARIO**, la suma de Bs.8.760,00.- (Bolivianos Ocho Mil Setecientos Sesenta <sup>00</sup>/<sub>100</sub> Bolivianos) en calidad de garantía. Al respecto, es importante aclarar que las Partes declaran que la Garantía tiene como objeto garantizar el cumplimiento del pago de canon de alquiler y no así de arreglos o reposiciones en el local objeto de arrendamiento.

**SEXTA: 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.

**SÉPTIMA: MEJORAS.-** El **PROPIETARIO** 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 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 del **PROPIETARIO**.

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.

**OCTAVA: PACÍFICA POSESIÓN.-** El **PROPIETARIO** se obliga 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, el **PROPIETARIO** 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: RESOLUCIÓN.-** 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.

**DECIMA: 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.



**DECIMO PRIMERA: 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, 04 de abril de 2018**

  
ANASTACIO SALINAS OCAMPO  
**PROPIETARIO**

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

  
Marco Antonio Arce Irahola  
**ABOGADO**  
R.P.A. 3530133MAAI-B  
I.C.A.L.P. 006137 R.C.N.A. 2254-LP.  
R. CORTE SUPREMA 2195



