

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase proceder al registro del presente **CONTRATO DE ANTICRETICO DE UN AMBIENTE DENTRO DE UN INMUEBLE** y que se realizará con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Intervienen en la celebración del presente Contrato:

1. La Sra. **MERY DAMIANA ULUNQUE GUZMAN**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No.763817 Cochabamba, en su condición de legítima PROPIETARIA del Inmueble ubicado en la calle 25 de Mayo No. 1165 y 1153 entre Honduras y Punata de la ciudad de Cochabamba.

2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, Empresa Industrial con Matrícula de Comercio N° 47632 (FUNDEMPRESA), con NIT 1023149021, domiciliada en Quillacollo, sobre la Avenida Albina Patiño s/n esq. Thomas Bata, representada legalmente por su Representante Legal Adjunto Sr. **SHAMBHU NATH JHA** con C.I. E-13862947, según se infiere del Poder General de Administración constante en Testimonio No. 730/2016 de 13/05/16 otorgado ante la Notaría de Primera Clase No. 18 del Distrito Judicial de Cochabamba, a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, a quien en adelante se denominará **EL ANTICRESISTA**.

SEGUNDA: (Antecedentes).- Dirá que la señora MERY DAMIANA ULUNQUE GUZMAN y que en adelante y para efectos del presente contrato será denominada "La PROPIETARIA", conjuntamente con el Sr. PABLO RENE ULUNQUE GUZMAN, declara ser legítima poseedora de un inmueble ubicado en la calle 25 de Mayo No. 1165 y 1153 entre Honduras y Punata de la ciudad de Cochabamba, con derecho propietario registrado en Derechos Reales bajo la matrícula No. 3011990023029 Asiento A-1, inmueble que tiene frente a la Avenida San Martín en su límite Este y a la Calle 25 de Mayo en su límite Oeste. A la presente fecha, ambos copropietarios tienen sus propiedades debidamente divididas y repartidas entre partes, faltando únicamente su registro individual en Derechos Reales.

TERCERA: (Objeto Del Contrato).- Por el presente documento, La PROPIETARIA, en uso de su exclusivo derecho, otorga en contrato de anticresis dentro del mencionado inmueble, un ambiente destinado a depósito de las mercaderías de la tienda MANACO 22210, ambiente cedido por la PROPIETARIA a favor del ANTICRESISTA, con una superficie aproximada de 89 mts.2, ubicado en planta baja interior del inmueble de su propiedad, que otorga a favor del ANTICRESISTA en su totalidad y sin restricción alguna a favor de la empresa MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.) representada a dicho efecto por el Sr. SHAMBHU NATH JHA, en su condición de Gerente General, en adelante "El ANTICRESISTA".

Se aclara que el objeto del presente contrato, es un ambiente inicialmente destinado a comedor del hotel, ambiente que fue dividido en partes iguales entre ambos copropietarios, por lo que la PROPIETARIA es única y legítima dueña de la fracción que otorga en anticrético mediante este contrato.

CUARTA: (Capital anticrético).- El capital anticrético convenido como modalidad para la entrega del depósito es de \$us.12.000.- (Doce Mil 00/100 Dólares Americanos) que serán entregados a la PROPIETARIA por el ANTICRESISTA, a la fecha de suscripción del presente documento.

QUINTA: (Plazo y modalidad de devolución).- Por convenio de partes se establece las siguientes modalidades:

5.1.- Plazo: El plazo del presente contrato es de **VEINTE MESES** corriendo desde el 1º de Mayo de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2018.

5.2.- Notificación.- 30 días antes de vencer el plazo, cualquiera de las partes podrá notificar la finalización del plazo para solicitar su renovación. En caso de que no existiera acuerdo sobre su renovación, a la conclusión del plazo estimado, sin necesidad de notificación previa al ANTICRESISTA, La PROPIETARIA procederá a la devolución del capital anticrético, en la misma moneda pactada, es decir en dólares de los Estados Unidos de Norte América, debiendo a ese momento y sin más demoras, el ANTICRESISTA desocupar en forma inmediata el ambiente entregado para depósito.

5.3 El ANTICRESISTA para la desocupación del depósito, deberá tener constancia del pago del Capital Anticretico en su favor.



5.3.- Gastos.- Es obligación del ANTICRESISTA, la cancelación de los gastos inherentes al consumo de energía eléctrica y otros gastos propios, correspondientes al depósito.

5.4. Naturaleza del contrato.- Por la naturaleza del contrato, se establece que no se impone la cancelación de intereses por el capital anticrético entregado a la PROPIETARIA, ni el cobro de alquileres por el uso del ambiente al ANTICRESISTA.

5.5. Condiciones de entrega del Depósito.- El inmueble fue entregado al ANTICRESISTA, completamente habitable, debiendo devolverse a la conclusión del plazo en las mismas condiciones recibidas, para lo cual se realizará a esa fecha la revisión del ambiente, en forma conjunta por las partes. Es condición expresamente establecida por la PROPIETARIA, que la devolución del ambiente se realice en las mismas condiciones en las cuales fue entregado.

5.6.- Registro en DDRR.- Se hace constar que en caso de que Manufactura Boliviana S.A. (MANACO.A.) deseara registrar en Derechos Reales este contrato, deberá previamente notificar a la PROPIETARIA para dicho efecto, surtiendo entre tanto se tome esta decisión, como escritura pública.

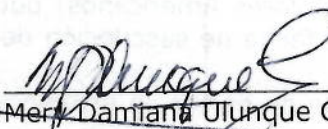
5.7.- Cancelación de Registro. Igualmente, para la cancelación del gravamen en Derechos Reales, se pacta que el impuesto necesario para ello - (RCIVA), será cancelado conforme a ley, debiendo aportar las partes al Notario de Fe Pública, las copias de la cancelación del mencionado impuesto RCIVA, para solicitar y registrar la referida cancelación ante Derechos Reales, los gastos de protocolización, del Notario de Primera Clase y de registro de la cancelación en DDRR serán cancelados por el ANTICRESISTA. La PROPIETARIA deberá correr con los impuestos sobre bienes inmuebles que anualmente se cancelan ante la H. Alcaldía Municipal de Cochabamba, así como con todo aquello concerniente a la propiedad misma.

5.8.- Uso y goce Pacífico.- Se aclara que La PROPIETARIA otorga el uso del depósito al ANTICRESISTA en las condiciones establecidas al inicio del contrato, debiendo el ANTICRESISTA realizar una convivencia pacífica en sus relaciones con los demás usuarios del edificio.

5.9.- El capital anticrético no podrá sufrir retenciones de cualquier índole, más que aquellas determinadas por autoridades judiciales en contra del ANTICRESISTA y no por terceras personas, pudiendo La PROPIETARIA negarse a aquello, igualmente la PROPIETARIA no podrá sufrir menoscabo en su derecho propietario por parte del ANTICRESISTA, ni podrá ser afectado el depósito por decisiones administrativas, ni por efecto de la Ley 1008 o cualquier otra decisión que recaigan sobre el ANTICRESISTA, al tratarse únicamente de un contrato estipulado bajo la normativa civil vigente.

SEXTA: (Personería).- El ANTICRESISTA señala que cuenta con las facultades legales necesarias para suscribir contratos de anticresis, conforme lo acredita el tenor del Testimonio de Poder No. 730/2016 de fecha 13 de Mayo de 2016, conferido ante la Notaría No. 18 a cargo de la Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza y otorgado por el Presidente del Directorio de Manufactura Boliviana S.A. (MANACO S.A.) Sr. Justo Pastor Fuentes Fuentes, a favor de Luis Ernesto Rojas R. y otras personas, cuyas partes pertinentes serán agregadas a la presente minuta, por Ud. señor Notario.

SEPTIMA: (Conformidad).- En señal de conformidad, con el tenor del presente contrato, las partes suscriben al pie en la ciudad de Cochabamba, a los 3 días del mes de Mayo de 2017.


Mercedes Damiana Ulinque Guzmán
PROPIETARIA


Shambhu Nath Jha
Manaco S.A. ANTICRESISTA


Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza
ABOGADO
M.C.A. 038 MCNC 0247