

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, el cual se registrará con sujeción a las siguientes cláusulas:

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

1. Los señores **CLAUDIA XIMENA TERCEROS GALVARRO**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. N° 5187214 Cbba., **RAMIRO GALVARRO TALAMAS**, mayor de edad, hábil por derecho con C.I.No. 592676 Oruro, **MARIA EUGENIA GALVARRO TALAMAS**, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I.No. 765740 Cbba. y NIT 765740018, y **SERGIO JAIME GALVARRO JORDAN**, quienes a los efectos del presente contrato se denominarán como **LOS COPROPIETARIOS**.
2. **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por su Gerente General **LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO**, conforme se acredita del Testimonio de Poder N° 835/2017 de fecha 12 de Junio de 2017, otorgado ante Notaria de Primera Clase Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **LOS COPROPIETARIOS** arriba nombrados acreditan ser dueños de un bien inmueble denominado "Edificio Galvarro", ubicado en la Av. San Martín N° 0428 de la ciudad de Cochabamba, en cuya planta baja se encuentra un local comercial, un depósito y un baño, con una superficie aproximada de 166,6 m2. Dicha copropiedad, se encuentra registrada bajo la matrícula computarizada No. 3.01.1.99.0011380 Asiento A-6 de fecha 15/04/15.

Por Testimonio de Poder No. 637/2010 de fecha 28/12/10 otorgado ante el Dr. Pablo A. Vargas Luza, Notario de Fe Pública No. 36 del Distrito Judicial de Cochabamba, la Sra. María Eugenia Galvarro de Terceros, faculta a la Sra. Claudia Ximena Terceros Galvarro a la administración del bien inmueble, en lo que le corresponda en sus acciones y derechos. Asimismo, por Testimonio de Poder No. 177/2010 de fecha 27/03/10 otorgado ante la Dra. María Teresa O. de Cuellar, Notario de Fe Pública No. 04 del Distrito judicial de Santa Cruz, el Sr. Ramiro Galvarro Talamas, faculta a la Sra. Claudia Ximena Terceros Galvarro a la administración del bien inmueble, en lo que le corresponda en sus acciones y derechos.

Asimismo, la Sra. Claudia Ximena Terceros Galvarro, acredita con nota de fecha 15/02/18, la representación sin mandato del Sr. Sergio Jaime Galvarro Jordán, constituyéndose para efectos del presente contrato en **LA APODERADA y COPROPIETARIA**.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo de partes y en mérito a los poderes detallados en la cláusula segunda de la presente minuta, **LA APODERADA** otorga en arrendamiento la totalidad de los ambientes descritos precedentemente en favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs. 15.312.- (Quince Mil Trescientos Doce 00/100 Bolivianos), mismos que serán cancelados bajo la modalidad mes anticipado al empezar cada mes, contra entrega del recibo fiscal correspondiente. Este monto conservará su vigencia desde el 01/01/2018 hasta el



31/12/2019, luego de lo cual y para el siguiente año, será incrementado a la suma de Bs.16.704 (Dieciséis Mil Setecientos Cuatro 00/100 Bolivianos). Del 01/01/2021 al 31/12/2023 el canon a cancelar será de Bs.18.096 (Dieciocho Mil Noventa y Seis 00/100 Bolivianos), canon que será cancelado contra presentación del correspondiente recibo de alquiler, emitido por la copropietaria MARIA EUGENIA GALVARRO TERCEROS, con NIT 765740018 y cancelado como se acostumbra, mediante depósito en la cuenta de la Sra. CLAUDIA XIMENA TERCEROS GALVARRO.

El inmueble deberá ser utilizado exclusivamente para fines de comercialización y depósito de mercadería del **ARRENDATARIO** en su tienda **BATA COCHABAMBA 22218**, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o subalquilarse bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento tendrá una vigencia de **SEIS (6) AÑOS** computables a partir del 01 de Enero de 2018, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2023. 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, previa notificación a la Propietaria o a su **APODERADA** 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 o expensas correspondientes al local comercial, depósito y baño, 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).- **LA APODERADA** 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 de la Propietaria del local.

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).- **LA APODERADA**, a nombre de sus representados y por sí misma, se obliga a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato. Asimismo, tanto propietaria como apoderada se obligan a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al **ARRENDATARIO** con un plazo de 90 días de anticipación, caso en el cual se 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, 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 (VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO).- El presente contrato, deja sin efecto cualesquier otro documento o contrato que haya sido suscrito entre partes con igual objeto, teniendo valor sobre aquellos, los cuales quedan sin valor y efecto legal alguno, por tanto las disposiciones del presente contrato rigen entre las partes desde la fecha de su suscripción, salvando lo dispuesto en la cláusula tercera, respecto al monto del alquiler por los meses de enero y febrero de 2018, rigiendo lo dispuesto por el presente contrato, frente al contrato de fecha 30/06/14 el cual se reitera que queda sin efecto.

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, salvo reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

DÉCIMA PRIMERA (CONFORMIDAD).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes, firman las partes; los copropietarios representados por la Sra. Claudia Ximena Terceros Galvarro y María Eugenia Galvarro Terceros por una parte, y por la otra, el Sr. Luis Ernesto Rojas Romero, en representación de los Arrendatarios, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

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

Cochabamba, 15 de Febrero de 2018



**CLAUDIA XIMENA TERCEROS G.
APODERADA - COPROPIETARIA**



**LUIS ERNESTO ROJAS ROMERO
MANACO S.A. - ARRENDATARIO**



**MARIA EUGENIA GALVARRO TERCEROS
COPROPIETARIA**



**Dra. Claudia M. Argente G.
ABOGADO
M.C.A. 0958 M.C.N.C. 05247**