

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el tenor del presente documento, un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, que con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas surtirá efectos de documento público, de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA (PARTES CONTRATANTES).- Son partes en el presente Contrato:

1.1 OSCAR GONZALO NIGOEVIC HEREDIA, mayor de edad, hábil por derecho, con C.I. No. 585101 Or., con NIT No. 585101013, en lo sucesivo **EL PROPIETARIO**.

1.2 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 el Sr. Luis Ernesto Rojas Romero, conforme se acredita del Testimonio de Poder No.1979/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, otorgado ante Notaría de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- **EL PROPIETARIO** declara ser legítimo dueño de un inmueble ubicado en la calle Pagador No. 6040 entre Adolfo Mier y Bolívar de la ciudad de Oruro, lugar donde existe un local comercial de 75.90m², un depósito tras tienda de 127.55m², un depósito de 34.95m² y un baño, adicionalmente se cuenta con Dos Habitaciones, Un Hall y Un Pasillo con una superficie de 80 m²; ambientes actualmente ocupados por MANACO S.A. para la instalación de su Sucursal MANACO ORURO 24402.

TERCERA (OBJETO Y PRECIO).- Por acuerdo entre partes contratantes, **EL PROPIETARIO** nuevamente otorga en Contrato de Arrendamiento los ambientes referidos precedentemente a favor del **ARRENDATARIO**, por el canon mensual libremente convenido de Bs.15.660,00.- (Bolivianos Quince Mil Seiscientos Sesenta ⁰⁰/₁₀₀) equivalentes a \$us. 2.250.-, importe que será cancelado en moneda nacional al tipo de cambio oficial del día de pago, bajo la modalidad mes adelantado hasta el día diez (10) de cada mes al tipo de cambio vigente a la fecha de pago, contra entrega de recibo fiscal de alquiler. En caso de existir una variación en el Tipo de Cambio, superior al 1%, las partes revisarán las condiciones del presente contrato.

Los ambientes arrendados serán utilizados exclusivamente para el funcionamiento de un local comercial con sus respectivos depósitos, no pudiendo destinarse para vivienda u otros servicios, bajo pena de resolución inmediata del contrato.

CUARTA (PLAZO).- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de CUATRO AÑOS, que se computarán a partir del 01 de junio de 2018; es decir, hasta el 31 de mayo de 2022. Por otra parte, si por alguna circunstancia el **ARRENDATARIO** quedase impedido de continuar con el presente Contrato de Arrendamiento, podrá resolverlo antes de término, previa notificación al **PROPIETARIO** 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

local, el ARRENDATARIO será igualmente responsable de los permisos municipales, pago de luz y otros gastos inherentes.

SEXTA (MEJORAS).- EL PROPIETARIO autoriza al ARRENDATARIO a colocar el Letrero de MANACO, con la restricción de que éste no debe pasar la cornisa de la ventana inferior. Así también autoriza, 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 éste 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.

El PROPIETARIO declara que realizará reparaciones en el Depósito arrendado, motivo por el cual el ARRENDATARIO deberá mover la mercadería a otro ambiente dentro del mismo ambiente, hasta que se concluyan los trabajos, que deberán durar dos meses aproximadamente.

SÉPTIMA (PACÍFICA POSESIÓN).- EL PROPIETARIO se obliga a garantizar la pacífica posesión del ARRENDATARIO durante la vigencia del presente Contrato. Asimismo, se obliga a comunicar oportunamente la transferencia del inmueble al ARRENDATARIO 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 a 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.

OCTAVA (RESOLUCION).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, dará lugar a la resolución del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

NOVENA (CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN).- En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas de este contrato, firman las partes, comprometiéndose a su fiel y estricto cumplimiento.

Cochabamba, 15 de febrero de 2019


Oscar Gonzalo Nigoevic Heredia
PROPIETARIO


Luis Ernesto Rojas Romero
MANACO S.A. - ARRENDATARIO