

**CONTRATO N° MANACO/DLEGAL: 233/2016**

**MANACO SANTA CRUZ 23328**

**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. La empresa **MANUFACTURA BOLIVIANA S.A. (MANACO S.A.)**, con NIT No. 1023149021, domiciliada en la Avenida Albina Patiño s/n esquina Thomas Bata de la provincia de Quillacollo, representada legalmente por **SHAMBHU NATH JHA**, en su calidad de Representante Legal Alterno, conforme se acredita del Testimonio de Poder No. 730/2016 de fecha 13 de Mayo de 2016, otorgado ante Notaria de Fe Pública Dra. Karla Susy Cuevas Oropeza, en adelante **EL ARRENDATARIO**.
2. Los señores **CARLA STEPHANIE Y LUIS FERNANDO VEIZAGA TAPIA**, por si y la señora **MARIA DEL CARMEN TAPIA DE VEIZAGA** en representación del hermano menor de edad **SERGIO ANDRES VEIZAGA TAPIA**, los dos primeros mayores de edad, hábiles por derecho, con C.I. N° 5399691 S.C. y C.I.No. 5599690 S.C. y C.I.No.3198161 S.C. respectivamente y del tercero menor de edad no consta su carnet de identidad, a quienes en lo sucesivo se denominará como **LOS PROPIETARIOS**.

**SEGUNDA (ANTECEDENTES).**- Conforme consta de la documentación a la que tuvo acceso el Arrendatario, en fecha 07 de Mayo de 2010, los señores **GABINO TAPIA MORUNO** e **HILDA ALVARADO DE TAPIA** realizan la transferencia de un bien inmueble ubicado en la zona Oeste, U.V. 29, Manzana 72, Lote 26 – Av. Roque Aguilera No. 3710, de la ciudad de Santa Cruz, con una superficie según títulos de 385,70 mts.2 y según mensura de 390.72 mts.2 a favor de **CARLA STEPHANIE, LUIS FERNANDO Y SERGIO ANDRES VEIZAGA TAPIA**, representados por la señora **MARIA DEL CARMEN TAPIA DE VEIZAGA**, con cédula de identidad No. 3198161 expedida en Santa Cruz y NIT No.3198161013, en su condición de madre de los a ese entonces tres (3) menores de edad, transferencia que fue debidamente registrada en las oficinas del Registro de Derechos Reales de Santa Cruz. En tal sentido, **LOS PROPIETARIOS** declaran ser legítimos dueños de un local comercial ubicado en la Av. Roque Aguilera No. 3710, zona del Mercado Abasto de la ciudad de Santa Cruz, otorgando el mismo el alquiler a favor del **ARRENDATARIO** a objeto que sea utilizado para instalación y funcionamiento de la tienda Manaco 23328.

El inmueble referido consta de un ambiente para exposición (local comercial) y dos baños, cuya superficie total asciende a 200 m2., aproximadamente, mismo que representa el objeto del presente Contrato.

**TERCERA (OBJETO Y PRECIO).**- Al presente, **LOS PROPIETARIOS** de su libre y espontánea voluntad y sin que medie ningún tipo de presión y/o vicio del consentimiento, otorgan en arrendamiento el ambiente descrito en la cláusula precedente a favor del **ARRENDATARIO** por el canon mensual libremente convenido de Bs.13.920.- (Trece Mil Novecientos Veinte 00/100 Bolivianos), a ser cancelados bajo la modalidad mes anticipado, contra recepción del correspondiente recibo fiscal de alquiler, el que será



emitido por la Sra. María Del Carmen Tapia de Veizaga en representación de **LOS PROPIETARIOS**.

**CUARTA (PLAZO).**- El plazo de arrendamiento acordado por las partes es de **CINCO AÑOS**, computables a partir del 15 de Enero de 2017; es decir, hasta el 14 de Enero de 2022. 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 **LOS PROPIETARIOS** con 30 días de anticipación.

Asimismo, se acuerda que una vez cumplido el segundo año de la vigencia del presente contrato, las partes sostendrán una reunión a fin de determinar la eventual modificación del canon de alquiler de acuerdo a las condiciones económicas y monetarias imperantes en ese momento.

**QUINTA (DESTINO Y CONDICIONES DEL LOCAL).**- El local arrendado será utilizado por el **ARRENDATARIO** exclusivamente para el funcionamiento de la Tienda MANACO Santa Cruz 23317, no pudiendo destinarse a otros usos, servir como vivienda o sub-alquilarse bajo pena de resolución inmediata del Contrato.

El local comercial otorgado en arrendamiento se halla en buenas condiciones, por lo que deberá ser devuelto por el **ARRENDATARIO** en similar forma, salvo el deterioro natural por el transcurso del tiempo.

**SEXTA (MEJORAS).**- **LOS PROPIETARIOS** autorizan al **ARRENDATARIO** a efectuar en el local arrendado todas las mejoras, refacciones, divisiones, remodelaciones, arreglos y otras modificaciones que estime convenientes para el desarrollo de sus actividades, las que serán de cargo exclusivo del mismo. 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**. En tal sentido, se procederá a dividir el ambiente del local comercial para separar el área de ventas de la bodega de mercadería.

Se autoriza al **ARRENDATARIO** a instalar los letreros luminosos que identifican su razón social, pudiendo hacerlo en el frontis del inmueble, siempre y cuando tengan la extensión autorizada y corran con los pagos de las patentes municipales correspondientes. A la finalización del presente contrato el **ARRENDATARIO** deberá hacer retiro de los mencionados letreros, sin afectar la estructura del bien.

**SÉPTIMA (SERVICIOS).**- Se deja establecido que, a partir de la vigencia del presente contrato, el consumo de energía eléctrica y agua potable será cancelado mensualmente por el **ARRENDATARIO** en forma directa, al contar el local con medidores propios.

**OCTAVA (PACÍFICA POSESIÓN).**- **LOS PROPIETARIOS** se obligan a garantizar la pacífica posesión del **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente Contrato. Asimismo, en caso de venta, 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, **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.

**NOVENA (RESOLUCIÓN).**- El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato, dará lugar a la inmediata resolución del mismo, sin necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno.

**DÉCIMA (DEPÓSITO DE GARANTÍA).**- A la suscripción de un anterior Contrato de Arrendamiento, **LOS PROPIETARIOS** recibieron de parte del **ARRENDATARIO** la suma de Bs.13.920.- (Trece Mil Novecientos Veinte 00/100 Bolivianos) en calidad de depósito de garantía. Al presente, las partes ratifican la constitución de dicha garantía para el presente documento, comprometiéndose **LOS PROPIETARIOS** a devolver el importe recibido a la conclusión del plazo fijado, contra la devolución de los ambientes en las condiciones contractualmente convenidas.

**UNDÉCIMA (VALOR DE DOCUMENTO).**- En caso de que el presente documento no sea elevado a escritura pública, por voluntad de las partes surtirá efectos de documento privado, salvo reconocimiento de sus firmas ante Notario de Fe Pública.

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

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

Cochabamba, 21 de Diciembre de 2016

Carla Stephanie Veizaga Tapia  
PROPIETARIA

Luis Fernando Veizaga Tapia  
PROPIETARIO

María del Carmen Tapia de Veizaga  
REPRESENTANTE PROPIETARIO

Shambhu Nath Jha  
ARRENDATARIO

Dra. Ana M. Argente J.  
ABOGADO  
M.C.A. 9859 M.C.N.C. 05247

