



pro mujer

Pirai NUPUO

CONTRATO PRIVADO

Conste por el presente Documento Privado que podrá ser elevado a instrumento público con el simple reconocimiento de firmas, un **contrato de arrendamiento**, suscrito al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- (PARTES). Intervienen en la celebración del presente contrato las siguientes partes:

- 1.1. **FUNDACIÓN PRO MUJER IFD**, representada por el **Sr. ISAAC LESCANO ESCOBAR** con **C.I. 3290995 SC.** Gerente de Región Oriental, en virtud al poder n° 861/2012 del 17 de octubre del 2012, otorgado ante el notario Dr. Marcelo E. Valdivia Marín, que para efectos de este Contrato se denominará **FUNDACION PRO MUJER.**
- 1.2. El Señor **ENRIQUE CUELLAR CUELLAR** con **C.I. 3848349 SC.** y **LA Sra. ANA MARIA CONTRERAS CARDOZO** con **C.I. 1872845 Tja.** Mayores de edad, hábiles por derecho, con domicilio en el Barrio Villa Rosario av. Pirai N° 3132 UV. 0053 Mzno. 0007 Distrito 5 de esta Ciudad, Departamento de Santa Cruz, que en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR.**

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES Y OBJETO). El **ARRENDADOR**, declaran ser los únicos y legítimos propietarios de un inmueble ubicado en **el Barrio Villa Rosario av. Pirai N° 3132 UV. 0053 Mzno. 0007 Distrito 5** inscrito legalmente en el registro de Derechos Reales.

El **ARRENDADOR** en ejercicio de su derecho de propiedad y capacidad de disposición sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente, al presente sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, otorga en **ARRENDAMIENTO** a favor de **FUNDACION PRO MUJER IFD**, UNA CASA, CON TODAS SUS DEPENDENCIAS, de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato.

TERCERA.- (DURACIÓN) El presente contrato tendrá una duración de Cinco años obligatorios a partir del **01 de Septiembre del 2013 al 01 de Septiembre del 2018.**

A la conclusión del término, las partes contratantes podrán renovar el plazo, previa suscripción de un nuevo contrato.

CUARTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO). El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de **Un Mil Quinientos 00/100 Dólares Americanos (\$us. 1.500.-)** hasta **Diciembre del 2013.**

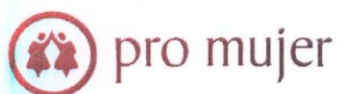
Desde Enero del 2014 el canon de arrendamiento será de **Un Mil Setecientos 00/100 Dólares Americanos (\$us. 1.700)** Hasta que concluya el contrato de 5 años.

El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, hasta el 10 de cada mes y previa presentación de factura.

A la firma del contrato FUNDACION PRO MUJER entrega la suma de \$us. 1.500 (Un Mil Quinientos 00/100 Dólares Americanos) Como Garantía, que serán Devueltos al Finalizar el Contrato.

QUINTA.- (USO y MEJORAS) El inmueble y/o local comercial que se arrienda está destinado en su uso a la instalación de oficinas para el desarrollo de las actividades del giro de **FUNDACION PRO MUJER IFD**, no pudiendo **FUNDACION PRO MUJER IFD** darle un uso distinto al previsto.

El **ARRENDADOR** autoriza que **FUNDACION PRO MUJER** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble y/o local comercial objeto de arrendamiento, a efectos de adecuarlo al propósito de las actividades de **FUNDACION PRO MUJER** y brindar mayor comodidad a sus Clientes. Los gastos en que incurra **FUNDACION PRO MUJER** no estarán sujetos a reembolso o devolución por parte del **ARRENDADOR** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **FUNDACION PRO MUJER.**



Las partes contratantes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, las modificaciones, refacciones y mejoras estructurales realizadas quedaran consolidadas a favor del **ARRENDADOR**.

SEXTA.- (GASTOS DE MANTENIMIENTO) Los gastos que demande el mantenimiento del inmueble y/o local comercial, objeto del presente contrato serán cubiertos de la siguiente manera:

6.1.- Gastos mayores de mantenimiento.- Consistentes en los gastos destinados a la reparación de la estructura básica del local comercial conformada por cimientos, muros, vigas, techos, correrán por cuenta del **ARRENDADOR**.

6.2.- Gastos menores.- Consistentes en los gastos destinados a la reparación de las paredes interiores y exteriores, su enlucido y pintura, pisos, cielorrasos, puertas y ventanas, instalaciones interiores de energía eléctrica y áreas húmedas correrán por cuenta de **FUNDACION PRO MUJER**.

6.3.-Provisión de servicios.- Los gastos por la provisión de servicios Básicos de energía eléctrica Serán del 100% del Medidor que Corresponda y el Agua será Cancelado Por Prorratio, el arrendatario cancelará un monto fijo promedio, de los tres últimos meses Y FUNDACION PRO MUJER cancelará el excedente.

SEPTIMA.- (CAUSALES DE RESOLUCIÓN) El **ARRENDADOR** podrá invocar única y exclusivamente las siguientes causales de resolución del contrato antes del plazo pactado:

7.1. La falta de pago del canon de arrendamiento por más de tres meses consecutivos.

7.2. El uso distinto al del previsto en el presente contrato del inmueble y/o local comercial arrendado.

7.3. El subarriendo total o parcial del local comercial sin el consentimiento y correspondiente autorización del **ARRENDADOR**.

Fuera de estas causales el **ARRENDADOR** no podrá invocar ninguna otra causal de resolución ni rescisión anticipada del contrato.

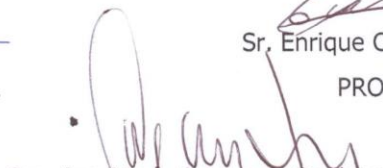
Durante la vigencia del presente contrato **FUNDACION PRO MUJER** podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de invocar causal alguna, debiendo para tal efecto notificar por escrito a la otra parte con una anticipación de sesenta (60) días a la fecha de rescisión del contrato.

NOVENA.- (ACEPTACIÓN). **FUNDACION PRO MUJER**, representada por el **Sr. ISAAC LESCANO ESCOBAR**, Gerente de región Oriental, por una parte, y por la otra el Sr. ENRIQUE CUELLAR CUELLAR y la Sra. ANA MARIA CONTRERAS CARDOZO, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

Santa Cruz 22 de Agosto del 2013


Lic. Isaac Lescano Escobar
GERENTE DE REGION ORIENTAL


Sr. Enrique Cuellar Cuellar
PROPIETARIO


Sra. Ana María Contreras Cardozo
PROPIETARIA