

### 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. **FUNDACION PRO MUJER IFD** representada por Fernando Antonio Morales Moncada, mayor de edad, hábil por ley, y Josefa Edith Figueredo Ibarra, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. 3398087 L.P., en calidad de apoderados tipo B, según consta en los poderes insertos en los Testimonios N° 507/2017 y 505/2017 respectivamente, ambos de fecha 22 de mayo de 2017, otorgados por ante Notaria N° 95 a cargo del Dr. Marcelo E. Baldivia M. en adelante denominada PRO MUJER.
- 1.2. La **Sra. Betty Norma Gutiérrez Montaña** con C.I. 1668070-1T TJ, mayor de edad, hábil por derecho, con domicilio en el Barrio San Gerónimo, Av. Las Américas N° 2012, de la ciudad de Tarija quien actúa en representación legal de **Cesar Dereck Vasquez Gutierrez** con C.I. 5362946 S.C. y **James Gary Vasquez Gutierrez** con C.I. 4580573 S.C., en virtud al poder N° 128/2018 de 27 de enero de 2018, otorgado ante la Notaria N° 05 a cargo del Dr. Freddy Prado Serna, que en lo sucesivo se denominará la **ARRENDADORA**.

**SEGUNDA.- (ANTECEDENTES).** La **ARRENDADORA**, declara tener la facultad para otorgar en alquiler el inmueble ubicado en la Av. Las Américas Zona San Gerónimo, de la provincia Cercado del departamento de Tarija, inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula No. 6.01.1.01.0003620, en adelante el inmueble.

**TERCERA.- (OBJETO).** Al presente, la **ARRENDADORA** en ejercicio de sus facultades otorgadas mediante Poder N° 128/2018 de 27 de enero de 2018, otorgado ante la Notaria N° 05 a cargo del Dr. Freddy Prado Serna, al presente sin que medie vicio alguno de consentimiento, error, violencia o dolo, otorga en **ARRENDAMIENTO** a favor de **PRO MUJER**, un inmueble con una superficie de 354.22 M2, que consta de lo siguiente: entrada de vidrio templado de 10 milímetros esmerilado con diseño colonial, pasillo de ingreso pequeño 2.5 mts2. por 1.5 mts2; mezzanine (2 habitaciones con su baño privado); piso 1: puerta de ingreso de vidrio templado de 10 milímetros esmerilados con diseño, 11 habitaciones con sus respectivos baños privados.

**CUARTA.- (DURACIÓN)** El presente contrato tendrá una duración de 4 años de cumplimiento forzoso, computables a partir del primero de febrero del dos mil dieciocho.

A la conclusión del término, las partes contratantes podrán renovar el plazo, previa suscripción de un nuevo contrato, no admitiendo la tácita reconducción del mismo.

**QUINTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO).** El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de Diez Mil Quinientos 00/100 BOLIVIANOS (Bs. 10.500,00.-). El mismo será pagado en forma mensual que correrá a partir del primero de febrero del dos mil dieciocho, previa entrega de la nota fiscal correspondiente a **PRO MUJER**.

El canon de arrendamiento establecido, estará sujeto a un incremento de Bs.500.- (Quinientos 00/100 BOLIVIANOS), por mutuo acuerdo entre el **ARRENDADOR y PRO MUJER**, cada dos años computables a partir de la fecha de vigencia del presente contrato.

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

El **ARRENDADOR** autoriza que **PRO MUJER** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble previo aviso, con la función de adecuarlo al propósito de las actividades de **PRO MUJER** y brindar mayor comodidad a sus clientes. Los gastos en que incurra **PRO MUJER** no estarán sujetos a reembolso o devolución por parte del **ARRENDADOR** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **PRO MUJER**.

Las partes contratantes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, **PRO MUJER**, entregará el inmueble en las condiciones originales que le fueron entregadas, mismas que se encuentran plasmadas en las fotografías adjuntas al contrato.

### SEPTIMA.- (OBLIGACIONES DE LAS PARTES)

**6.1. PRO MUJER** se compromete a:

- a) Pagar el canon de arrendamiento conforme a los términos y condiciones pactados en el Contrato.



- b) Utilizar el Inmueble exclusivamente para el desarrollo de actividades propias de su giro, no pudiendo darle uso distinto.
- c) No sub-arrendar el Inmueble.
- d) Devolver el Inmueble a la **ARRENDADORA**, al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula Cuarta.
- e) Cuidar y conservar el buen estado de los ambientes que se entregan en calidad de arrendamiento, responsabilizándose de cualquier destrucción, deterioro, mal uso, pérdida o desperfecto que pudiera producirse durante la vigencia del presente contrato, salvo aquellos que por desgaste natural, o por su uso corriente se hubiera producido.
- f) Permitir el acceso a la **ARRENDADORA** al depósito ubicado en la planta baja del inmueble y a la terraza del inmueble, en caso de personal externo comunicara previamente a PRO MUJER, en los horarios y días que funcionan las oficinas de PRO MUJER.

**6.2. La ARRENDADORA se compromete a:**

- a) Entregar el Inmueble a **PRO MUJER** en la fecha de firma del presente contrato, cumpliendo las condiciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda.
- b) Efectuar todas las reparaciones de daños causados por fallas estructurales de construcción del bien y/o desastres naturales, siendo suficiente para ello, la solicitud escrita realizada por **PRO MUJER**.
- c) Cancelar por su cuenta y cargo los impuestos y tributos anuales del Inmueble.
- d) Permitir y garantizar a **PRO MUJER**, la pacífica y continuada posesión del Inmueble durante el plazo de duración del Contrato.
- e) Comunicar oportunamente los cambios de propiedad o gravámenes que pudieran existir sobre el Inmueble, aclarando que a la fecha de suscripción del contrato no existe gravamen sobre el inmueble.
- f) Cumplir las obligaciones establecidas en las normas y disposiciones

**OCTAVA.- (GASTOS DE MANTENIMIENTO)** Los gastos que demande el mantenimiento del Inmueble, objeto del Contrato serán cubiertos de la siguiente manera:

- 8.1. Gastos mayores de mantenimiento.-** Consistentes en los gastos destinados a la reparación de la estructura básica del inmueble/local comercial conformada por cimientos, muros, vigas, techos, correrán por cuenta de **LOS PROPIETARIOS**.
- 8.2. 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 **PRO MUJER**.

**NOVENA.- (PAGO POR CONSUMO DE SERVICIOS BASICOS).** Los gastos por la provisión de servicios de energía eléctrica correrán por cuenta de **PRO MUJER**, para este efecto el inmueble y/o local comercial cuenta con medidor de energía propio. Los gastos por la provisión de servicios de agua potable serán pagados por **PRO MUJER** con un inquilino el mismo que paga 50 bolivianos por el consumo, de la factura que corresponda al inmueble donde se encuentra ubicado.

**DECIMA.- (CLAUSULA RESOLUTORIA).**

- 11.1.** Queda expresamente convenido entre partes que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 569 del Código Civil, el presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, si **PRO MUJER** y/o la **ARRENDADORA** incumplen o violen cualquiera de las estipulaciones contenidas en el mismo.
- 11.2.** Las Partes acuerdan que se también se podrá extinguir el presente Contrato por cualquiera de las causas siguientes:
  - a) La falta de pago del canon de arrendamiento por más de tres meses consecutivos.
  - b) El uso distinto al del previsto en el presente contrato del Inmueble.
  - c) El subarriendo total o parcial del inmueble sin el consentimiento y correspondiente autorización de los **PROPIETARIOS o la ARRENDADORA**.
  - d) Mutuo acuerdo por escrito de las Partes.
  - e) Voluntad unilateral de cualquiera de las Partes. Al efecto, la Parte interesada en dejar sin efecto el Contrato, deberá notificar por escrito a la otra con al menos treinta (30) días calendarios, previos a la entrega del Inmueble.





Fuera de estas causales **LOS PROPIETARIOS y/o LA ARRENDADORA** no podrán invocar ninguna otra causal de resolución ni rescisión anticipada del contrato.

**DECIMA PRIMERA.- (RECEPCION Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE)**

**12.1.** Las Partes acuerdan suscribir un "Acta de Recepción" del Inmueble conteniendo un inventario detallado del mismo donde conste su estado a la fecha de recepción por **PRO MUJER**. El Inventario, deberá estar debidamente firmado por ambas Partes, pasando a formar parte integrante e indivisible del Contrato.

**12.2.** A la conclusión del plazo del Contrato, **PRO MUJER** deberá devolver el Inmueble en el mismo estado en el que lo recibió conforme al Inventario suscrito, sin necesidad de requerimiento judicial ni de otro requisito, debiendo suscribir un "Acta de Devolución".

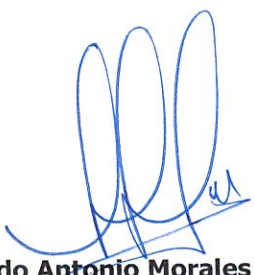
**DÉCIMA SEGUNDA.- (EVICCIÓN Y RESPONSABILIDAD)** Los **PROPIETARIOS y/o la ARRENDADORA** asumen toda la responsabilidad civil, penal y/o administrativa por cualquier daño o perjuicio ocasionado a **PRO MUJER** o su inversión como consecuencia de cualquier vicio evidente u oculto del bien inmueble objeto de este arrendamiento.


**DÉCIMA TERCERA.- (FUERO Y JURISDICCION)** Para la resolución de cualquier controversia judicial que pueda surgir sobre la interpretación, cumplimiento, efectos y extinción del Contrato, ambas Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que, por Ley, pudiera corresponderles, acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Tarija.

**DÉCIMA CUARTA.- (VALIDEZ DE DOCUMENTO PRIVADO)**. Las Partes reconocen al Contrato la calidad de documento privado en tanto el mismo no sea elevado a categoría de instrumento público.

**DECIMA QUINTA.- (CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN)** **PRO MUJER**, representada por los señores Fernando Antonio Morales Moncada, y Josefa Edith Figueredo Ibarra, por una parte y por la otra, **Betty Norma Gutiérrez Montaña**, en representación legal de **Cesar Dereck Vasquez Gutierrez** y **James Gary Vasquez Gutierrez**, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del Contrato.

Tarija, 01 de febrero de 2018.

  
**Fernando Antonio Morales Moncada**  
C.I. 4331056 L.P.  
**P/ FUNDACION PRO MUJER**

  
**Josefa Edith Figueredo Ibarra**  
C.I. 3398087 L.P.  
**P/ FUNDACION PRO MUJER**

  
**Betty Norma Gutiérrez Montaña**  
C.I. 1668070-1T TJ  
**ARRENDADORA**

