

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**, representada legalmente por la Lic. **Julia Guey Salinas Perez**, (Gerente Regional Potosí), en virtud al poder 0850/2014, de fecha 05 de agosto de 2014, otorgado ante notario Dr. Marcelo E. Baldivia Marín, que para efectos de este Contrato se denominará **FUNDACION PRO MUJER**.
- 1.2. Los señores **Romualdo Mercado Córdova y Albina Calcina de Mercado**, mayores de edad, casados entre sí, con documentos de identidad Nros. 1240124 P.O. y 1276199 P.O. (respectivamente), hábiles por derecho, con domicilio legal en Plan 561 c /4 N° 1245 de la ciudad de El Alto, que en lo sucesivo se denominarán **LOS ARRENDADORES**.

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES Y OBJETO). **LOS ARRENDADORES**, declaran ser únicos y legítimos propietarios del inmueble ubicado en Calle Colon N° 365 de la (ciudad de Uyuni), inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula No 5.12.1.01.0000512.

LOS ARRENDADORES 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, otorgan en calidad de **ARRENDAMIENTO** a favor de **FUNDACION PRO MUJER**, el inmueble de su propiedad, que se encuentra ubicado en la calle Colon N° 365, de la (Localidad de Uyuni); la misma consta de dos departamentos distribuidos de la siguiente manera:

EL PRIMERO (PLANTA BAJA):

- DOS TIENDAS UNA QUE DA HACIA LA CALLE Y LA OTRA AL INTERIOR DE LA PLANTA BAJA
- UN BAÑO.

LA SEGUNDA (PRIMER PISO)

- 6 AMBIENTES
- UN BAÑO.

El arrendamiento es otorgado de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato.

TERCERA.- (DURACIÓN) El presente contrato tendrá una duración de cuatro años calendario, computables a partir del 01 de julio de 2016.

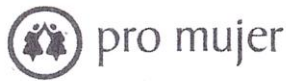
A la conclusión del presente contrato, las partes contratantes podrán renovar el plazo, previa suscripción de un nuevo contrato o adenda.

CUARTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO) El canon de arrendamiento mensual libremente convenido por las partes será de Bs. 7.000.- (siete mil 00/100 bolivianos).

El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual (mes anticipado), previa entrega de la nota fiscal correspondiente.

Queda establecido que se entregó a los arrendadores una garantía equivalente al monto de **Bs. 1.000.-** (Un Mil 00/100 Bolivianos), que serán devueltos a la conclusión del contrato.

Queda establecido que el monto del canon de arrendamiento mensual será revisado después de transcurridos 2 años, el cual una vez revisado podrá ser modificado (previo consentimiento de ambas partes), debiendo suscribirse la correspondiente adenda de contrato; se aclara que el importe modificado de ninguna manera incidirá en los pagos efectuados con anterioridad.



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**, no pudiendo **FUNDACION PRO MUJER** darle un uso distinto al previsto.

LOS ARRENDADORES se comprometen a que en un plazo no mayor a 6 meses, realizaran obras civiles de refacción de los accesos, tanto de la Planta Baja como del Primer Piso, por lo que deberán realizar el colocado de piso (cerámica) en las gradas, revocado y pintado de paredes.

LOS ARRENDADORES autorizan 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 de **LOS ARRENDADORES** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **FUNDACION PRO MUJER**, salvo acuerdo entre partes.

Las partes contratantes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato o la adenda correspondiente, la devolución del inmueble se realizará en las mismas condiciones en que fuere recibido.

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 de **LOS ARRENDADORES**.

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 será de la siguiente manera:
a.- Energía Eléctrica; tiene medidor Independiente; b.- Agua Potable; es necesario hacer notar que el medidor de agua potable es compartido entre los que habitan el edificio y el monto a cancelar por consumo de agua del mes, se incluye en el canon de alquiler mensual.

SÉPTIMA.- (CAUSALES DE RESOLUCIÓN). **LOS ARRENDADORES** podrán invocar única y exclusivamente las siguientes causales de resolución del contrato antes del plazo pactado:

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

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

8.3. El sub-arriendo total o parcial del local comercial sin el consentimiento y correspondiente autorización de **LOS ARRENDADORES**.

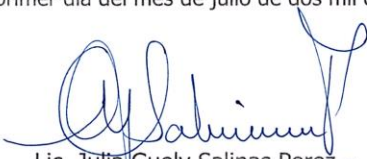
Fuera de estas causales **LOS ARRENDADORES** no podrán invocar ninguna otra causal de resolución ni rescisión anticipada del contrato.

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 treinta (30) días, a la fecha de rescisión del contrato.



OCTAVA.- (ACEPTACIÓN). FUNDACION PRO MUJER, representada Legalmente por la Lic. **Julia Guely Salinas Perez** (Gerente Regional Potosí) por una parte, y por los señores **Romualdo Mercado Córdova y Albina Calcina de Mercado**, quienes manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

Es dado en la ciudad de Potosí, al primer día del mes de julio de dos mil dieciséis.



Lic. Julia Guely Salinas Perez
FUNDACION PRO MUJER



Romualdo Mercado Córdova
ARRENDADOR



Albina Calcina de Mercado
ARRENDADORA