



## **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente Documento Privado que podrá ser elevado a instrumento público con el simple reconocimiento de firmas, un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en adelante el "Contrato", 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**, representada por **Fernando Antonio Morales Moncada**, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. 4331056 L.P. 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 la Notaria N°95 a cargo del Dr. Marcelo E. Baldivia M., en adelante denominada **PRO MUJER**.
- 1.2. **Luisa Gutiérrez Flores** con **C.I. 4339096LP** mayor de edad, hábil por derecho, con domicilio en Urbanización Huayna Potosí, N° 33 de la ciudad de El Alto, que a efectos del presente contrato se denominará la **PROPIETARIA**.

**SEGUNDA.- (ANTECEDENTES).** La **PROPIETARIA**, declara ser única y legítima propietaria de un inmueble ubicado en la Urbanización Huayna Potosí lote No 9, manzano R-6, de la ciudad de El Alto, inscrito en el registro de Derechos Reales bajo matrícula No 2.01.4.01.0006893.

**TERCERA.- (OBJETO).**- Al presente, y sin que medie presión, dolo o vicio alguno en su consentimiento la **PROPIETARIA** otorga en calidad de **ARRENDAMIENTO** en favor de **PRO MUJER**, el primer piso, segundo piso y tercer piso ubicados en el inmueble señalado en la cláusula segunda precedente, de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en el presente contrato.

El inmueble que se arrienda está destinado en su uso a 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.

**CUARTA.- (PLAZO).**

- 4.1. El Contrato tendrá una duración de **UN (1) año forzoso y UN (1) año voluntario**, computables a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, conforme a la fecha de suscripción del Acta de Entrega señalada en la Cláusula Décima Primera.





4.2. El Plazo señalado en el numeral anterior podrá prorrogarse por el mismo periodo, por acuerdo mutuo de las Partes y previa suscripción de un nuevo contrato.

**QUINTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO).** El canon de arrendamiento mensual libremente convenido por las partes alcanza a la suma de **Bs. 5.000 (Cinco Mil 00/100 Bolivianos)**, monto que deberá ser pagado en forma mensual y por mes vencido, previa entrega de la nota fiscal correspondiente a **PRO MUJER**.

#### **SEXTA.- (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 **PROPIETARIA**, al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula Cuarta.

**6.2. La PROPIETARIA** 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 Primera.
- 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

#### **SEPTIMA.- (REMODELACIONES)**

**7.1. La PROPIETARIA** autoriza que **PRO MUJER** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble objeto de arrendamiento, a efectos 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 de la **PROPIETARIA** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **PRO MUJER**.

**7.2.** Las partes contratantes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, las modificaciones, refacciones y mejoras estructurales realizadas por **PRO MUJER** quedaran consolidadas a favor de la **PROPIETARIA**.

**OCTAVA.- (GASTOS DE MANTENIMIENTO).** Los gastos que demanden el mantenimiento del inmueble, objeto del presente 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 conformada por cimientos, muros, vigas, techos, correrán por cuenta de **EI ARRENDADOR**.
- 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 cuenta con medidor de energía eléctrica propio. Los gastos por provisión de agua potable serán pagados en un 70% de la factura por **PRO MUJER**.

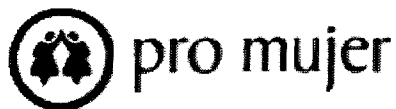
**DECIMA.- (GARANTIA)** A momento de la recepción del inmueble, conforme las condiciones pactadas en la cláusula segunda **PRO MUJER** deberá entregar a la **PROPIETARIA** una garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato, correspondiente a la suma de **Bs. 7,000 (SIETE MIL 00/100 BOLIVIANOS)**. Esta garantía cubrirá cualquier desgaste que pueda sufrir el inmueble como consecuencia del uso efectuado por **PRO MUJER**, conforme a lo establecido en el contrato.

La garantía entregada a la **PROPIETARIA**, deberá ser devuelta en la misma moneda y cantidad a **PRO MUJER** a la finalización del plazo del contrato, junto con la devolución del inmueble a la **PROPIETARIA**.

**DECIMA PRIMERA.- (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 **PROPIETARIA** incumplen o violan 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) El uso distinto al del previsto en el presente contrato del inmueble arrendado.
- b) El subarriendo total o parcial del inmueble sin el consentimiento y correspondiente autorización de la **PROPIETARIA**.
- c) Mutuo acuerdo por escrito de las Partes.
- d) Voluntad unilateral de cualquiera de las Partes, una vez cumplidos al menos seis meses desde la recepción del Inmueble. Al efecto, la parte interesada en dejar sin efecto el Contrato, deberá notificar por escrito a la otra con al menos sesenta (60) días calendarios, previos a la entrega del Inmueble.
- e) La falta de pago del canon de arrendamiento por más de tres meses consecutivos.

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

#### **DECIMA SEGUNDA.- (RECEPCION Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE)**

**12.1.** Las Partes acuerdan suscribir un “Acta de Entrega” 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 de este Contrato.

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

**DÉCIMA TERCERA.- (EVICCIÓN Y RESPONSABILIDAD)** La **PROPIETARIA** asume 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 CUARTA.- (FUERO Y JURISDICCION)** Para la resolución de cualquier controversia judicial que pueda surgir sobre la interpretación, cumplimiento, efectos y extinción del presente 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 La Paz.

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



**DECIMA SEXTA.- (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, la señora Luisa Gutiérrez Flores, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

El Alto, 1 de junio de 2017

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**

Luisa Gutiérrez Flores  
C.I. 4339096 L.P.  
**PROPIETARIA**



