

CONTRATO PRIVADO

Conste por el presente contrato 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 de y contenido de las siguientes cláusulas:

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

- 1.1 **FUNDACIÓN PRO MUJER IFD** con NIT N° 173342029, entidad sin fines de lucro legalmente constituida y establecida en el Estado Plurinacional de Bolivia, con personería jurídica reconocida mediante Resolución Prefectural N° 435 de fecha 13 de marzo de 2008, legalmente inscrita en el Gobierno Autónomo Departamental de la Paz, con domicilio en Av. Hernando Siles Calle 8 N° 5411 de la Zona de Obrajes de la Ciudad de La Paz – Bolivia, legalmente representada por JOSEFA EDITH FIGUEREDO IBARRA, en virtud del Poder General de Administración y Representación instrumentado en el Testimonio N° 505/2017 de fecha 22 de mayo de 2017 y FERNANDO ANTONIO MORALES MONCADA, en virtud del Poder General de Administración y Representación instrumentado en el Testimonio N° 507/2017 emitido el 22 de mayo de 2017, ambos otorgados por ante la Notaría de Fe Pública N° 95 a cargo del Dr. Marcelo E. Baldivia Marín del Distrito Judicial de La Paz, que en adelante y para los fines del presente contrato se denominará **"PRO MUJER"**
- 1.2 Los señores LEOPOLDO PELLISCO TEJERINA, con cédula de identidad No. 1617419 expedida en Tarija y GRACIELA ONTIVEROS CARDOZO DE PELLISCO, con cédula de identidad No. 1796940 expedida en Tarija, mayores de edad, hábiles por derecho, con domicilio en Barrio 152 de Abril, calle Cochabamba esquina Chuquisaca de la ciudad de Bermejo, en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**.

En lo sucesivo se podrá referir a cualquiera de las partes de forma individual como "Parte" o conjuntamente como "Partes".

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES). **EL ARRENDADOR**, declaran ser únicos y legítimos propietarios del inmueble ubicado según Folio Real en Calle Cochabamba No. 0115 del Departamento de Tarija, región Bermejo, con una superficie de 223.00M2, inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula computarizada No. 6.02.2.01.0000894, Asiento A-3, en adelante denominado el "Inmueble".

TERCERA.- (OBJETO). Al presente, LOS PROPIETARIOS sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, otorgan en calidad de ARRENDAMIENTO en favor de PRO MUJER, una porción del inmueble con una superficie aproximada de 194.53M2, consistente en siete (7) ambientes, dos (2) baños, una bóveda y un patio, de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato, ubicados en el Inmueble que descrito en la cláusula que antecede.

CUARTA.- (DURACION). El presente contrato tendrá una duración de cinco (5) años, computables a partir de la suscripción del Contrato. A la conclusión del término, las partes 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 será de **\$us. 1.200 (Un mil doscientos 00/100 Dólares Americanos)**. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, debiendo **EL ARRENDADOR** otorgar la correspondiente nota Fiscal o Factura por el monto señalado.

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 los **PROPIETARIOS**, 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.

6.2. Los PROPIETARIOS se comprometen 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

SEPTIMA.- (USOS Y MEJORAS).

- 7.1. El Inmueble está destinado para uso instalación y funcionamiento de oficinas que sirven para el desarrollo de las actividades del giro de **PRO MUJER**, no pudiendo esta última darle un uso distinto al previsto.
- 7.2. **EL ARRENDADOR** autoriza que **PRO MUJER** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble objeto del arrendamiento, a efectos de adecuarlo al propósito de las actividades de **PRO MUJER**. Los gastos en que incurra **PRO MUJER** no se encuentran sujetos a reembolso o devolución por parte de **EL ARRENDADOR** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **PRO MUJER**.
- 7.3. Las Partes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, las modificaciones, refacciones y mejoras estructurales realizadas quedarán consolidadas a favor de **EL ARRENDADOR**.

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 conformada por cimientos, muros, vigas, techos, correrán por cuenta de **EL 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 y puertas, 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 serán pagados por **PRO MUJER** según lo establecido en la factura que corresponda al Inmueble. Los gastos por la provisión de servicios de agua potable serán pagados por **PRO MUJER** de la factura que corresponda al Inmueble.

DECIMA.- (CLAUSULA RESOLUTORIA).

10.1 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 los **PROPIETARIOS** incumplen o violen cualquiera de las estipulaciones contenidas en el mismo.

10.2 Las Partes acuerdan que 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 **EL ARRENDADOR**.
- 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 **EL ARRENDADOR** no podrá 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 donde conste su estado a la fecha de recepción por **PRO MUJER**., 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 Acta de Recepción suscrito, sin necesidad de requerimiento judicial ni de otro requisito, debiendo suscribir un "Acta de Devolución".

DÉCIMA SEGUNDA.- (EVICCIÓN Y RESPONSABILIDAD) Los **PROPIETARIOS** 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 La Paz.

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 señor JOSEFA EDITH FIGUEREDO IBARRA y FERNANDO ANTONIO MORALES MONCADA, por una parte y por la otra, LEOPOLDO PELLISCO TEJERINA Y GRACIELA ONTIVEROS CARDOZO DE PELLISCO, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del Contrato.

La Paz, 19 de Enero de 2018


LEOPOLDO PELLISCO TEJERINA

C.I.1617419 TJ

EL ARRENDADOR

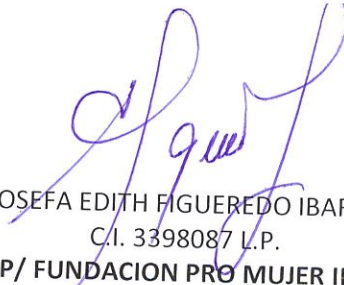

GRACIELA ONTIVEROS CARDOZO DE PELLISCO

C.I.1796940 TJ

EL ARRENDADOR



FERNANDO ANTONIO MORALES MONCADA
C.I. 4331056 L.P.
P/ FUNDACION PRO MUJER IFD



JOSEFA EDITH FIGUEREDO IBARRA
C.I. 3398087 L.P.
P/ FUNDACION PRO MUJER IFD