

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 número de identificación tributaria (NIT) 173342029, con domicilio legal en Av. Hernando Siles N° 5411 esquina calle 8 de la zona de Obrajes de la ciudad de La Paz, Bolivia, 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° 017/2018 y 018/2018 respectivamente, ambos de fecha 09 de Enero de 2018, otorgado ante Notaría de Fe Pública N° 95 a cargo del Dr. Marcelo Baldivia Marín que en adelante y para los mismos efectos se denominará simplemente, **PRO MUJER**.
- 1.2 Los señores **EMILIO ALCON APAZA** con cédula de identidad No. 372362 expedida en La Paz y **AYDA CARRASCO DE ALCON**, con cédula de identidad No. 430832 expedida en La Paz, mayores de edad, hábiles por derecho, representados para el presente acto por Rosario Nancy Alcón Carrasco en mérito al testimonio de poder No. 71/2013 de fecha 10 de Enero de 2013, otorgado ante Notario de Fe Pública Richard Flores Ramirez, que 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 en Urbanización Villa Santiago II, Lote No. 81, Manzano D1, sobre la Calle 9, con una superficie de 254mts2, inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula computarizada No. 2.01.4.01.0007915, 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**, el inmueble descrito consistente en: una (1) tienda en Planta Baja, primer y segundo piso, de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato.

CUARTA.- (DURACION). El presente contrato tendrá una duración de cinco (5) años, computables a partir del 01 de Abril de 2018 hasta el 01 de Abril de 2023. 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 **Bs. 10.000 (Diez mil 00/100 Bolivianos)**. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes vencido, 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 el 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 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.- (GARANTÍA). **EL ARRENDADOR** declara recibir la suma de **Bs. 7.500 (SIETE MIL QUINIENTOS 00/100 BOLIVIANOS)** en calidad de garantía para el cumplimiento de las obligaciones de **PRO MUJER** emergentes del presente contrato, pago del canon de arrendamiento mensual o gastos de mantenimiento y preservación o restauración del inmueble y que será devuelta a **PRO MUJER** en la misma moneda y cantidad a la finalización del contrato y una vez que se haya producido la devolución del inmueble al **ARRENDADOR**.

DECIMA.- (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**, prorrateado el uso en mérito a la factura que corresponda al Inmueble.

DECIMA PRIMERA.- (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 **EL ARRENDADOR** 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 SEGUNDA.- (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 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.

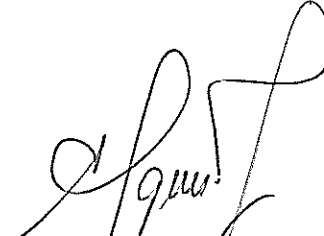
DÉCIMA CUARTA.- (VALIDEZ DE DOCUMENTO PRIVADO). Las Partes reconocen al Contrato la calidad de documento privado en tanto el mismo no sea elevado a categoría de instrumento público.

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, EMILIO ALCON APAZA y AYDA CARRASCO DE ALCON, representados para el presente acto por Rosario Nancy Alcón Carrasco, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del Contrato.

La Paz, 21 de Marzo de 2018



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



Rosario Nancy Alcón Carrasco

C.I.2523098 LP

En representación de:

Emilio Alcon Apaza y Ayda Carrasco de Alcon

EL ARRENDADOR