

Nota: Pasa a...  
de Folios No. 265905

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**, 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 **ADOLFO SUAREZ BRUENING**, con C.I. 1739616 Be. y **MARIA RENE ZEGADA GUTIERREZ** con C.I. N° 1981801 S.C., ambos mayores de edad, hábiles por derecho, en adelante y para efectos del presente contrato se denominará los **PROPIETARIOS.**

**SEGUNDA.- (ANTECEDENTES).** Los **PROPIETARIOS**, declaran ser únicos y legítimos propietarios del inmueble ubicado en la calle Raúl Monje Roca N° 48, zona El Carmen, inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula N° 801.1.01.0001839.

**TERCERA.- (OBJETO).** Al presente, los **PROPIETARIOS** sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, otorga en calidad de **ARRENDAMIENTO** en favor de **PRO MUJER**, el inmueble descrito en la cláusula precedente consta de: 5 ambientes medianos, 2 ambientes amplios, 1 sala, 1 una cocineta y 4 baños.

**CUARTA.- (DURACION).** El presente contrato tendrá una duración de **CINCO (5) años**, computables a partir del **11 de julio de 2017 al 11 de julio de 2022**. A la conclusión del término, las partes podrán renovar el plazo, previa suscripción de un nuevo contrato.

**QUINTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO).** El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes será de **7,400.- (SIETE MIL CUATROCIENTOS 00/100 BOLIVIANOS)**. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, 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, hasta el último día de su permanencia en el inmueble arrendado, sea durante el plazo de este contrato o sea que la permanencia de **PRO MUJER** se prolongue fuera del plazo de este contrato. Igual obligación deberá cumplir respecto al pago de los servicios de agua y energía eléctrica.
- 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) No introducir ni almacenar en el inmueble a arrendar, sustancias controladas por la ley 1008.

**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 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 **PRO MUJER**, no pudiendo **PRO MUJER** darle un uso distinto al previsto.
- 7.2. Los **PROPIETARIOS**, previa comunicación autorizan que **PRO MUJER** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble y/o local comercial objeto del 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 están sujetos a reembolso o devolución por parte de los **PROPIETARIOS** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **PRO MUJER**.
- 7.3. Las partes contratantes 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 los **PROPIETARIOS**, quienes se reservan el derecho de solicitar a **PRO MUJER**, dejar la infraestructura como se encontraba a la fecha de la suscripción de este contrato.

**OCTAVA.- (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:

- 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 serán pagados por **PRO MUJER** en un 100% (cien por ciento) de la factura que corresponda al medidor 15783. Los gastos por la provisión de servicios de agua potable serán pagados por **PRO MUJER** en un 100% de la factura que corresponda al inmueble. El pago de ambos servicios deberá ser cubierto por **PRO MUJER** hasta el último día de permanencia en el inmueble a arrendarse, tanto dentro del plazo del presente contrato, como también fuera de dicho plazo.

**DECIMA.- (GARANTIA).** **PRO MUJER** entrega a los **PROPIETARIOS** la suma de Bs. 7,400 (SIETE MIL CUATROCIENTOS 00/100 BOLIVIANOS) en calidad de garantía para el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato, pago del canon de arrendamiento mensual o gasto de mantenimiento y preservación o restauración del inmueble, que será devuelta en la misma moneda y monto a la finalización del contrato, una vez que se haya producido la devolución del inmueble al propietario.

**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 propietarios incumplen o violen cualquiera de las estipulaciones contenidas en el mismo.
- 11.2. Las Partes acuerdan que 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 los **PROPIETARIOS**.
  - 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 noventa (90) días calendarios, previos a la entrega del Inmueble.
  - e) La falta de pago del canon de arrendamiento por más de un mes.

Fuera de estas causales los **PROPIETARIOS** no podrán 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 Acta de entrega, 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.

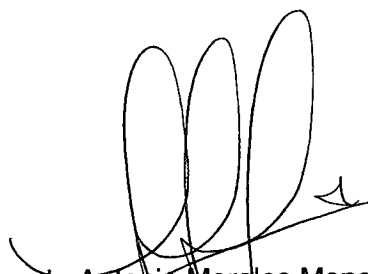
**DÉCIMA TERCERA.- (EVICCIÓN Y RESPONSABILIDAD)** Propietario asumen toda la responsabilidad civil, penal y/o administrativa por cualquier daño o perjuicio ocasionado a **PRO MUJER** o su inversión como consecuencia de cualquier vicio evidente u oculto del bien inmueble objeto de este arrendamiento.


**DÉCIMA 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 Trinidad.

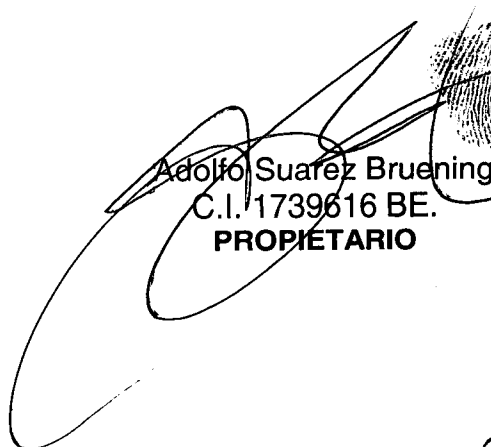
**DÉCIMA QUINTA.-- (VALIDEZ DE DOCUMENTO PRIVADO).** Las partes reconocen al presente documento la calidad de documento privado en tanto el mismo no sea elevado a categoría de instrumento público.


**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, los Sres. Adolfo Suarez Bruening y Maria Rene Zegada Gutierrez, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.


Trinidad, 11 de Julio 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**

  
Adolfo Suarez Bruening  
C.I. 1739616 BE.  
**PROPIETARIO**

  
Maria Rene Zegada Gutierrez  
C.I. 1981801 S.C  
**PROPIETARIA**

  
ABOGADA  
R.C.A. 2368 - R.C.S. 2879  
Mat. RPA N° 198.801MRZG