

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. **FUNDACIÓN PRO MUJER**, representada por el Sr. Rolando Freddy Ramos Orellana, Gerente de Sucursal Oruro, en virtud al poder 1133/2013, de fecha 19 de Septiembre del 2013, otorgado ante notario Dr. Marcelo E. Baldivia Marín, que para efectos de contrato se denominara **PRO MUJER**.
- 1.2. El señor **Elías Martínez Humerez con C.I. 2737224 Or.**, mayor de edad, hábil por derecho, con domicilio en la calle Sargento Tejerina N° 1351 entre Junín Ayacucho (Zona Este), que en lo sucesivo se denominarán el **ARRENDADOR**.

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES Y OBJETO). El **ARRENDADOR**, declara ser único y legítimo propietario de un inmueble ubicado en la Calle Sargento Tejerina N° 1351 entre Junín y Ayacucho (Zona Este), inscrita en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula N° 1765 del libro de propiedades.

El **ARRENDADOR** en ejercicio de su derecho de propiedad y capacidad de disposición sobre el inmueble descrito, al presente sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, otorga en **ARRENDAMIENTO** a favor de **PRO MUJER**, un ambiente amplio (Patio bajo techo) con cuatro ambientes o salas una cocina dos baños en la planta baja, en la segunda una sala de estar tres ambientes o salas cocina y baño, en el tercer piso una sala de estar dos ambientes o salas y baño, además de un departamento que se encuentra en el segundo piso que consta de un salón con cuatro ambientes o salas dos baños una cocina y lavandería

TERCERA.- (DURACIÓN) El presente contrato tendrá una duración de **cuatro (4) años**, a partir de la suscripción del presente contrato.

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

CUARTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO). El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de **Trece mil seiscientos noventa 48/100 Bolivianos (Bs 13.690.48)**. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, sin la emisión de factura de parte del arrendador debiendo **PRO MUJER** asumir las retenciones correspondientes de ley.

El canon de arrendamiento podrá ser renegociado por las partes contratantes y en su caso disminuido, mantenido o incrementado, en el primer aniversario de vigencia del contrato, es decir al año de la fecha de suscripción del presente documento, la modificación del canon se realizara mediante adenda. En caso que ninguna de las partes opte por renegociación, el canon de arrendamiento se mantendrá como se tiene establecido en el presente documento

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

El **ARRENDADOR** autorizara a **PRO MUJER** previo acuerdo, a que realice obras de mejora, refacción y remodelación en el inmueble y/o local comercial 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 del **ARRENDADOR** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **PRO MUJER**.

Las partes contratantes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, las refacciones del inmueble por daños causados correrán por parte de **PRO MUJER**, debiendo efectuar la devolución del inmueble en las mismas condiciones que fue entregada.

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 inmueble/local comercial conformada por cimientos, muros, vigas, techos, correrán por cuenta del **ARRENDADOR**.

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 **PRO MUJER**.

6.3.-Provisión de servicios.- Los gastos por la provisión de servicios de energía eléctrica correrán por cuenta de **PRO MUJER**, para este efecto el inmueble y/o local comercial cuenta con medidor de energía eléctrica que se compartirá con el dueño de casa y se realizara en forma prorrateada. Los gastos por la provisión de agua potable de igual manera serán prorrateados con el dueño de casa.

SEPTIMA.- (CAUSALES DE RESOLUCIÓN) El **ARRENDADOR** podrá invocar única y exclusivamente las siguientes causales de resolución del contrato antes del plazo pactado:

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

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

7.3. El subarriendo total o parcial del local comercial sin el consentimiento y correspondiente autorización del **ARRENDADOR**.

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

Durante la vigencia del presente contrato **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 sesenta (60) días a la fecha de rescisión del contrato.

NOVENA.- (ACEPTACIÓN). **PRO MUJER**, representada por el Sr. Rolando Freddy Ramos Orellana, Gerente Regional Oruro, por una parte, y por la otra el señor Elías Martínez Humerez, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

Oruro, 01 de Febrero de 2015



Rolando Freddy Ramos Orellana

Gerente Regional Oruro
PROMUJER



Elías Martínez Humerez

CI. 2737224 Or.
PROPIETARIO