

Amelaura Patujú



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 IFD**, representada por **LUPITA YOMARDI LIMON DE PAZ** con C.I. 6214025 SC. Gerente de Región Oriente, en virtud al poder nº 0762/2015 del 10 de julio del 2015, otorgado ante el notario Dr. Marcelo E. Baldivia Marín, que para efectos de este Contrato se denominará **FUNDACION PRO MUJER**.
- 1.2. El Señor **JOSE RAUL CESPEDES ROJAS** con C.I. 4418679 CBBA. y LA Sra. **GLUDITH ARANA FLORES** con C.I. 3914961 SC. Mayores de edad, hábiles por derecho, con domicilio en el 2do y 3er anillo, Barrio los Ángeles AV. Mutualista UV. 18 Distrito 3 de esta Ciudad, Departamento de Santa Cruz, que en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR**.

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES Y OBJETO). El **ARRENDADOR**, declaran ser los únicos y legítimos propietarios de un inmueble ubicado en el **Barrio Los Ángeles, AV. Mutualista, UV. 18, Distrito 3** inscrito legalmente en el registro de Derechos Reales.

El **ARRENDADOR** en ejercicio de su derecho de propiedad y capacidad de disposición sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente, al presente sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, otorga en **ARRENDAMIENTO** a favor de **FUNDACION PRO MUJER IFD**, UN INMUEBLE, TODA LA PLANTA BAJA, MEZANINE, TODO EL PRIMER PISO Y SUS RESPECTIVOS BAÑOS, de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato.

TERCERA.- (DURACIÓN) El presente contrato tendrá una duración de Tres años obligatorios a partir del **14 de marzo del 2016 al 14 de marzo del 2019**.

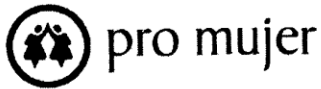
A la conclusión del término, las partes contratantes podrán renovar el plazo, previa suscripción de un nuevo contrato.

CUARTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO). El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de **Dos Mil 00/100 Dólares Americanos (\$us. 2.000.-)**. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, hasta el 10 de cada mes y previa presentación de factura.

A la firma del contrato FUNDACION PRO MUJER entrega la suma de \$us. 1.150.- (Un Mil Ciento Cincuenta 00/100 Dólares Americanos) Como Garantía, que serán Devueltos al Finalizar el Contrato.

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

El **ARRENDADOR** autoriza que **FUNDACION PRO MUJER IFD** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble y/o local comercial objeto de arrendamiento, a efectos de adecuarlo al propósito de las actividades de **FUNDACION PRO MUJER IFD** y brindar mayor comodidad a sus Clientes. Los gastos en que incurra **FUNDACION PRO MUJER IFD** no estarán sujetos a reembolso o devolución por parte del **ARRENDADOR** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **FUNDACION PRO MUJER IFD**.



Las partes contratantes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, las modificaciones, refacciones y mejoras estructurales realizadas quedaran consolidadas a favor del **ARRENDADOR**.

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 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 **FUNDACION PRO MUJER**.

6.3.-Provisión de servicios.- Los gastos por la provisión de servicios Básicos de energía eléctrica y agua Serán cancelados el 100% por **FUNDACION PRO MUJER IFD**. Del Medidor que Corresponda.

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 **FUNDACION 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). **FUNDACION PRO MUJER**, representada por la Lic. **LUPITA YOMARDI LIMON DE PAZ**, Gerente de región Oriente, por una parte, y por la otra el Sr. JOSE RAUL CESPEDES ROJAS Y L. Sra. GLUDITH ARANA FLORES, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

Santa Cruz 11 de marzo de 2016

Lic. Lupita Yomardi Limón de Paz
GERENTE DE REGION ORIENTE

Sr. José Raúl Céspedes Rojas
PROPIETARIO

Sra. Gludith Arana Flores
PROPIETARIA