



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 representada por **LUPITA YOMARDI LIMON DE PAZ con C.I 6214025 SC.** Gerente de Región Oriente, en virtud al poder n° 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 **Gregorio Heredia Gutiérrez con C.I. 1563841 SC.** y mayor de edad, hábil por derecho, con domicilio en SANTA CRUZ, Barrió San Lorenzo Norte UV 141 A DIST. 10 Mza. 1 Sec. 1 N° s/n que en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR.**

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES Y OBJETO). El ARRENDADOR, declara ser único y legítimo propietario de un inmueble ubicado en **la Ciudad de Santa Cruz; AV. Virgen de Cotoca N° 35 Zona Este UV. 141 A Mza 1 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**, un inmueble, dos ambientes en la planta baja, y toda la 1era planta, con sus baños de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato.

TERCERA.- (DURACIÓN) El presente contrato tendrá una duración de cuatro años obligatorios a partir de **05 de junio del 2016 al 05 de junio del 2020.**

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 **Un Mil Cuatrocientos Cincuenta 00/100 Dólares Americanos (\$us 1.450.-).** El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, hasta el 10 de cada mes y previa entrega de la factura de alquiler.

Desde el 05 de julio del 2016, el canon de arrendamiento será de **Un Mil Seiscientos 00/100 Dólares Americanos (\$us. 1.600.-)** hasta la conclusión del contrato de los 4 años.

El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado. Hasta el 10 de cada mes, previa presentación de factura.

A la firma del contrato PRO MUJER entrega la suma de \$us 1.050.- (Un Mil Cincuenta 00/100 Dólares Americanos como garantía del alquiler que serán devueltos por el Arrendador 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**, no pudiendo **FUNDACION PRO MUJER** darle un uso distinto al previsto.

El **ARRENDADOR** autoriza que **FUNDACION PRO MUJER** 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** y brindar mayor comodidad a sus Clientes. Los gastos en que incurra **FUNDACION PRO MUJER** no estarán sujetos a reembolso



o devolución por parte del **ARRENDADOR** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **FUNDACION PRO MUJER**.

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 de energía eléctrica será pagado en su totalidad por **FUNDACION PRO MUJER** a la instalación del medidor y el agua será pagada por prorratio con los demás ocupantes, en el tiempo que dure al contrato.

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 Lupita Yomardi Limón de Paz, Gerente de región Oriente, por una parte, y por la otra el Sr. Gregorio Heredia Gutiérrez, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

Santa Cruz 20 de junio de 2016

Lic. Lupita Yomardi Limón de Paz
GERENTE DE REGION ORIENTE

Sr. Gregorio Heredia Gutiérrez
PROPIETARIO