

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 la Sra. Claudia María Yolanda Gómez Pereira, Gerente de Región Occidente, en virtud al poder 982/2011, de fecha 27 de agosto de 2011, otorgado ante notaria Silvia Noya Laguna, y el Sr. Mauricio Fernando Rodríguez Peredo, Gerente de Finanzas, Planificación y Control de Gestión en virtud al poder 775/2012, de fecha 01 de octubre de 2012, otorgado ante Notario Marcelo Valdivia, que para efectos de este contrato se denominará **PRO MUJER**.
- 1.2. El Sr. Hipólito Calle Cruz con **C.I.300377LP**, mayor de edad, hábil por derecho, con domicilio en la ciudad de La Paz Av. Las Delicias No 1370 de la zona Villa Fátima, 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 Av. Las Delicias No.1370 de la zona Villa Fátima del departamento de La Paz.

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 **PRO MUJER**, el arrendamiento de oficinas ubicadas en el segundo piso mezzanine del inmueble mencionado con una superficie aproximada de 100mt² de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato.

TERCERA.- (DURACIÓN) El presente contrato tendrá una duración de **(3) tres años forzosos y (2) dos años voluntarios**, computables 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 **CINCO MIL 00/100 BOLIVIANOS (Bs.5,000.00)**. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual, **PRO MUJER** previa entrega de la nota fiscal correspondiente.

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** autoriza que **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 **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 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 **PRO MUJER**.

6.3.-Provisión de servicios.- Los gastos por la provisión de servicios de energía eléctrica correrán por cuenta de **PRO MUJER** al 100%, y en cuanto al consumo de agua se cancelará de forma compartida cubierto el 50% por **PRO MUJER**.

SEPTIMA.- (GARANTIA) EL ARRENDADOR declara recibir la suma de **DIEZ MIL 00/100 BOLIVIANOS (Bs.10.000.-)** en calidad de garantía para el cumplimiento de las obligaciones de **PRO MUJER** emergentes del presente contrato, pago del canon 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**.

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

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

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

8.3. 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 la Sra. Claudia María Yolanda Gómez Pereira, Gerente de Región Occidente y el Sr. Mauricio Fernando Rodríguez Peredo, Gerente de Finanzas, Planificación y Control de Gestión por una parte, y por la otra el Sr. Hipólito Calle Cruz, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

La Paz, 01 de Octubre del 2012

Claudia Gomez Pereira
GERENTE DE REGION OCCIDENTE

Hipólito Calle Cruz
PROPIETARIO

Mauricio Fernando Rodríguez Peredo
GERENTE DE FINANZAS, PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE GESTIÓN

Mauricio Rodriguez Peredo
Gerente de Finanzas
Planificación y Control de Gestión
PRO MUJER



ADENDA A CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento privado que surtirá efectos de documento público con el solo reconocimiento de firmas ante autoridad competente, que suscriben las partes al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

PRIMERA- (PARTES).- De manera conjunta como parte o individual como partes, intervienen le la suscripción de la presente adenda:

1.1.- FUNDACIÓN PRO MUJER, legalmente representada por CLAUDIA MARIA YOLANDA GOMEZ PEREIRA en mérito a las facultades insertas en el Poder N° 0333/2015 de fecha 25/03/2015, otorgado por ante la Notaría de Fe Pública de Primera Clase N° 095 a cargo del Dr. Marcelo Baldivia Marin del Distrito Judicial de La Paz, en adelante **PRO MUJER**

1.2.- HIPÓLITO CALLE CRUZ con CI N ° 300377 LP, Boliviano, mayor de edad, hábil por derecho domiciliado en la ciudad de La Paz Av. Las Delicias N° 1370 de la Zona de Villa Fátima en adelante el **ARRENDADOR**.

SEGUNDA- (ANTECEDENTES).- Se constituyen en antecedentes y forma parte indivisible de la presente Adenda, el Contrato de Arrendamiento suscrito entre partes en fecha 01/10/2012.

TERCERA- (OBJETO).- Por la presente Adenda, las partes convienen en:

3.1.- Modificar la Cláusula Segunda (Antecedentes y Objeto) del Contrato de Arrendamiento, aclarando el tenor del segundo párrafo, con el siguiente texto:

"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 PRO MUJER:

i).- Las oficinas ubicadas en el segundo piso mezzanine del inmueble mencionado con una superficie aproximada de 100 m2;

ii).- Tres (3) Locales Comerciales ubicados en planta baja (galería), de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente Contrato."

Aclarar que el dueño de casa a partir del 1° de julio de 2016 nos hará la entrega de la llave de la puerta principal.


3.2.- Modificar el primer párrafo de la Cláusula Tercera (Duración) del Contrato de Arrendamiento, aclarando su tenor, con el siguiente texto:

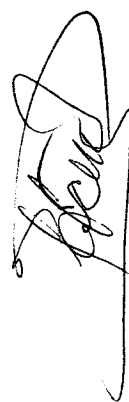
"El presente Contrato tendrá una duración de (3) tres años forzosos y (2) años voluntarios, computables a partir de la suscripción del presente contrato; los Locales Comerciales serán ocupados recién a partir del día 1° de Julio de 2016."

3.3.- Modificar la Cláusula Cuarta (Canon de Arrendamiento) del Contrato de Arrendamiento, aclarando su tenor, con el siguiente texto:

"El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de CINCO MIL 00/100 BOLIVIANOS (Bs.5,000.00) a ser pagados en forma mensual por PRO MUJER previa entrega de la nota fiscal correspondiente, mismo que se incrementará a SEIS MIL 00/100 BOLIVIANOS (Bs.6,000.00) a partir del día 1° de julio de 2016, por el arrendamiento de los Locales Comerciales."

3.4.- Modificar el numeral 6.2.- (Gastos menores) de la Cláusula Sexta (Gastos de Mantenimiento) del Contrato de Arrendamiento, aclarando su tenor, con el siguiente texto:


Henrich Montealegre
SUB-GERENTE LEGAL
PRO MUJER





"Consistentes en los gastos destinados a la reparación de las paredes interiores y exteriores, su enlucido y pintura - salvo para los locales comerciales - pisos, cielorrasos, puertas y ventanas, instalaciones interiores de energía eléctrica y áreas húmedas correrán por cuenta de PRO MUJER."

3.5.- Modificar el numeral 6.3.- (Provisión de servicios) de la Cláusula Sexta (Gastos de Mantenimiento) del Contrato de Arrendamiento, aclarando su tenor, con el siguiente texto:

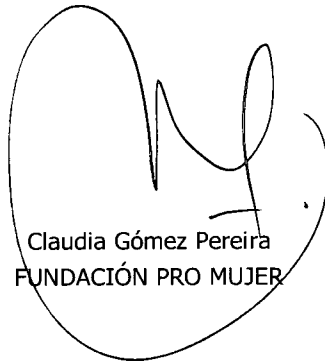
"Provisión de servicios.- PRO MUJER correrá con el 100% de los gastos por consumo de energía eléctrica de las oficinas a partir de la suscripción del presente contrato; y por cada uno de los locales comerciales, en el mismo porcentaje a partir del 1° de julio de 2016. Respecto del consumo de agua potable, PRO MUJER pagará el 50% a partir de la suscripción del presente contrato; sin embargo, a partir del 1° de julio de 2016, asumirá el 60% del importe facturado por dicho concepto."

Aclarar también que se cancelará el 50% del total de los gastos por consumo de energía eléctrica correspondiente al pasillo de la planta baja.

CUARTA (RATIFICACIÓN).- Las partes ratifican todas las cláusulas del Contrato de Arrendamiento descrito en la Cláusula Segunda precedente, que no hayan sido objeto de modificación de la presente Adenda.

QUINTA (CONFORMIDAD Y SUSCRIPCIÓN).- Las partes otorgan su plena conformidad y aceptación a cada una de las cláusulas precedentes, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento, firmando en doble ejemplar para un mismo fin y efecto.

El Alto, 29 de junio de 2016



Claudia Gómez Pereira
FUNDACIÓN PRO MUJER



Hipólito Calle Cruz
PROPIETARIO

ADENDA A CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento privado que surtirá efectos de documento público con el solo reconocimiento de firmas ante autoridad competente, una Adenda a un Contrato de Arrendamiento, que suscriben las partes al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

PRIMERA (PARTES).- De manera conjunta como Parte o individual como Partes, Intervienen en la suscripción de la presente Adenda:

1.1.- FUNDACIÓN PRO MUJER, legalmente representada por CLAUDIA MARIA YOLANDA GOMEZ PEREIRA, con cédula de identidad N° 3377406 L.P., en mérito a las facultades insertas en el Poder N° 0333/2015 de fecha 25/03/2015, otorgado por ante la Notaría de Fe Pública de Primera Clase N° 095 a cargo del Dr. Marcelo Baldivia Marin del Distrito Judicial de La Paz, en adelante PRO MUJER.

1.2.- HIPOLITO CALLE CRUZ con CI No 300377 LP Boliviano, mayor de edad, hábil por derecho domiciliado en la ciudad de La Paz Av. Las Delicias N° 1370 de la Zona de Villa Fátima por derecho, vecinos de esta ciudad, en adelante EL ARRENDADOR.

SEGUNDA (ANTECEDENTES).- Se constituyen en antecedentes y forma parte indivisible de la presente Adenda, el Contrato de Arrendamiento, en adelante el "Contrato", suscrito entre Partes el 01/10/2012 y sus Adendas celebradas los días 29/06/2016 y 13/02/2017.

TERCERA (OBJETO).- Por la presente Adenda, las Partes convienen modificar las cláusulas detalladas a continuación, conforme al texto siguiente:

TERCERA.- (DURACION). El presente contrato tendrá una duración de tres (3) años forzosos y cuatro (4) años voluntarios, computables a partir de la suscripción del presente contrato, es decir, el presente Contrato podrá tener vigencia hasta el 01 de marzo de 2019. Cabe señalar que los locales comerciales serán entregados a PRO MUJER, el 1° de julio de 2016 y el área del subsuelo a partir del 1° de Marzo de 2017. A la conclusión del término, las Partes contratantes deberán suscribir un nuevo Contrato de Arrendamiento.

CUARTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO). El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de SEIS MIL 00/100 BOLIVIANOS (Bs. 6,000.00) a ser pagados en forma mensual por PRO MUJER previa entrega de la nota fiscal correspondiente, mismo que se incrementará a NUEVE MIL 00/100 BOLIVIANOS (9,000.00) a partir del día 1° de marzo de 2017, por el arrendamiento de los espacios señalados en la cláusula SEGUNDA, conforme al detalle siguiente:

Segundo Piso (mezanine)	Bs. 6500
Dos Locales Comerciales	Bs. 1500
Sub suelo	Bs. 1000



SEXTA.- (GASTOS DE MANTENIMIENTO)

.... 6.3.- *Provisión de Servicios.- PRO MUJER correrá con los gastos del consumo de energía eléctrica de acuerdo al siguiente detalle:*

6.3.1. *En relación a las oficinas ubicadas en el segundo piso (mezzanine), cubrirá el 100%, a partir de la suscripción del presente Contrato.*

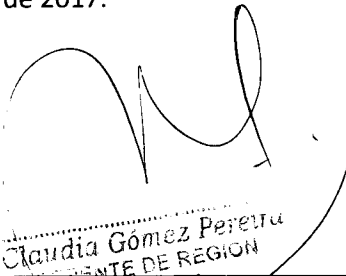
6.3.2. *En relación a dos Locales Comerciales ubicados en planta baja (galería), cubrirá el 100% a partir del 1° de Julio de 2016 hasta el 31 de enero de 2017. Sin embargo, a partir del 1° de marzo de 2017, PRO MUJER cubrirá únicamente el 100% del consumo de energía eléctrica del subsuelo y de dos Locales Comerciales ubicados en planta baja.*

Respecto al consumo de agua potable, a partir de la suscripción del presente contrato y hasta el 30 de junio de 2016, PRO MUJER pagará el 50% de lo facturado; sin embargo, a partir del 1° de julio de 2016, asumirá el 60% del importe facturado; no obstante en el presente contrato, a partir del 1° de marzo de 2017, asumirá el 100 % del importe facturado por consumo de agua potable."

CUARTA (RATIFICACIÓN).- Las partes ratifican todas las cláusulas del Contrato de Arrendamiento y sus Adendas, incluyendo la establecida en el presente documento.

QUINTA (CONFORMIDAD Y SUSCRIPCIÓN).- Las partes otorgan su plena conformidad y aceptación a cada una de las cláusulas precedentes, obligándose a su fiel y estricto cumplimiento, firmando en doble ejemplar para un mismo fin y efecto.

La Paz, 01 de marzo de 2017.


CLAUDIA MARIA YOLANDA GÓMEZ PEREIRA
P/ PRO MUJER


HIPÓLITO CALLE CRUZ
PROPIETARIO