



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 **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. Valdivia Marín, que para efectos de este Contrato se denominará **FUNDACION PRO MUJER**.
- 1.2. El Señor **MARIO DENAR VASQUEZ CHAVEZ** con C.I. 2800324 SC. Y la Sra. **JULIA ROXANA ORTIZ NOVO DE VASQUEZ** con C.I. 1989562 SC. Mayores de edad, hábiles por derecho, con domicilio en PUERTO SUAREZ, 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 ZONA CENTRAL, MANZANO Nº 3, CALLE VELASCO DE PUERTO SUAREZ**, 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**, una Casa con todas sus dependencias, planta baja, 1er piso y 2do piso, 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 de **01 de noviembre del 2015 al 01 de noviembre del 2018**.

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 **Ochocientos 00/100 dólares Americanos (\$us. 800.-)**. 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. 800.- (Ochocientos 00/100 Dólares Americanos) como Garantía de alquiler, que serán devueltos al finalizar el contrato, también se entrega \$us. 1.600.- (Un Mil Seiscientos 00/100 Dólares Americanos), como anticipo de dos meses de alquiler, que serán descontados en los meses de noviembre y diciembre 2015.

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 y agua correrán en su totalidad por cuenta de **FUNDACION PRO – MUJER**.

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 dos 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 LIMON DE PAZ, Gerente de región Oriente, por una parte, y por la otra el Sr. **MARIO DENAR VASQUEZ CHAVEZ**, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del presente contrato.

Santa Cruz 21 de octubre de 2015

Lic. Lupita Yomardi Limón de Paz
GERENTE DE REGION ORIENTE

Sr. Mario Denar Vásquez Chávez

PROPIETARIO

C.I. 2800324 SC.

Julia Roxana Ortiz Novo de Vásquez

PROPIETARIA

C. I. 1989562 SC.