


CONTRATO PRIVADO

Conste por el presente contrato Documento Privado que podrá ser elevado a Instrumento Público con el simple reconocimiento de firmas, un **Contrato de Arrendamiento**, en adelante el "Contrato", suscrito al tenor de 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 Limón De Paz**, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. 6214025 expedida en Santa Cruz, en calidad de Gerente Región Oriente, según consta en el Poder inserto en el Testimonio N° 762/2015 de fecha 10 de Julio de 2015, otorgado ante Notario de Fe Pública Marcelo E. Baldivia Marín, en adelante denominada **FUNDACION PRO MUJER - IFD**.
- 1.2 **Juan Carlos Martinez Chávez**, con cédula de identidad No. 1999042 expedida en Santa Cruz, mayor de edad, hábil por derecho, con domicilio en el Barrio Unión, Calle Paurito, Uv. 150, Distrito 8 de esta ciudad, en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**.

En lo sucesivo se podrá referir a cualquiera de las partes de forma individual como "Parte" o conjuntamente como "Partes".



SEGUNDA.- (ANTECEDENTES). **EL PROPIETARIO**, declara ser único y legítimo propietario del inmueble ubicado en El Barrio Unión, Calle Paurito, Uv. 150, Mza. 37, Lote 10, Provincia Andrés Báñez, del Departamento de Santa Cruz, inscrito en el registro de Derechos Reales bajo la matrícula computarizada No. 7.01.1.06.0100197, Asiento 1, en adelante denominado el "Inmueble".

TERCERA.- (OBJETO). Al presente, **EL PROPIETARIO** sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, otorgan en calidad de **ARRENDAMIENTO** en favor de **FUNDACION PRO MUJER - IFD**, un inmueble independiente de tres plantas, con todas sus dependencias, de acuerdo con las condiciones y términos estipulados en el presente contrato, ubicados en el Inmueble descrito en la cláusula que antecede.

CUARTA.- (DURACION). El presente contrato tendrá una duración de (Tres) años, computables a partir de la suscripción del presente contrato 02 de enero del 2018 hasta el 02 de enero del 2021. A la conclusión del término, las partes podrán renovar el plazo, previa suscripción de un nuevo contrato, no admitiendo la tácita reconducción del mismo.

QUINTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO). El canon de arrendamiento libremente convenido por las partes es de **Bs. 22.968.- (Veintidós Mil Novecientos Sesenta y Ocho 00/100 Bolivianos), con mantenimiento de valor equivalente a (\$us. 3.300.- Tres Mil Trescientos 00/100 Dólares)** El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, hasta el 10 de cada mes previa entrega de la nota fiscal (Factura).

A la firma del nuevo contrato **FUNDACION PRO MUJER - IFD**, entrega la suma de Bs. 45.936.- (Cuarenta y Cinco Mil Novecientos Treinta y Seis 00/100 Bolivianos). Correspondiente a dos meses de garantía. Que serán devueltos al finalizar el contrato.

SEXTA.- (OBLIGACIONES DE LAS PARTES)

6.1. FUNDACION PRO MUJER - IFD se compromete a:

- a) Pagar el canon de arrendamiento conforme a los términos y condiciones pactados en el Contrato.
- b) Utilizar el Inmueble exclusivamente para el desarrollo de actividades propias de su giro, no pudiendo darle uso distinto.
- c) No sub - arrendar el Inmueble.
- d) Devolver el Inmueble al **PROPIETARIO**, al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula Cuarta.
- e) Cuidar y conservar el buen estado de los ambientes que se entregan en calidad de arrendamiento, responsabilizándose de cualquier destrucción, deterioro, mal uso, pérdida o desperfecto que pudiera producirse durante la vigencia del presente contrato.

6.2. EL PROPIETARIO se comprometen a:

- a) Entregar el Inmueble a **FUNDACION PRO MUJER - IFD** en la fecha de firma del presente contrato, cumpliendo las condiciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda.
- b) Cancelar por su cuenta y cargo los impuestos y tributos anuales del Inmueble.
- c) Permitir y garantizar a **FUNDACION PRO MUJER - IFD**, la pacífica y continuada posesión del Inmueble durante el plazo de duración del Contrato.
- d) Comunicar oportunamente los cambios de propiedad o gravámenes que pudieran existir sobre el Inmueble, aclarando que a la fecha de suscripción del contrato no existe gravamen sobre el inmueble.
- e) Cumplir las obligaciones establecidas en las normas y disposiciones

SEPTIMA.- (USOS Y MEJORAS).

- 7.1. El Inmueble 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 esta última darle un uso distinto al previsto.
- 7.2. **EL PROPIETARIO** autoriza que **FUNDACION RO MUJER - IFD** realice obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el inmueble y/o local comercial objeto del 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 se encuentran sujetos a reembolso o devolución por parte **DEL PROPIETARIO** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **FUNDACION RO MUJER - IFD**.
- 7.3. Las Partes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el presente contrato, las modificaciones, refacciones y mejoras estructurales realizadas quedarán consolidadas a favor de **DEL PROPIETARIO**.
- 7.4. Cualquier situación antijurídica con la ley 1.008 es de exclusiva responsabilidad del inquilino, liberando al propietario de cualquier acción judicial en su contra.

OCTAVA.- (GASTOS DE MANTENIMIENTO) Los gastos que demande el mantenimiento del Inmueble, objeto del Contrato serán cubiertos de la siguiente manera:

- 8.1. **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 PROPIETARIO**.
- 8.2. **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 - IFD**.

NOVENA.- (PAGO POR CONSUMO DE SERVICIOS BASICOS). Los gastos por la provisión de servicios de energía eléctrica y agua serán pagados por **FUNDACION PRO MUJER - IFD** según lo establecido en la factura que corresponda al Inmueble.

DÉCIMA.- (CLAUSULA RESOLUTORIA).

- 11.1. Queda expresamente convenido entre partes que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 569 del Código Civil, el presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, si **FUNDACION PRO MUJER - IFD** y/o el **PROPIETARIO** incumplen o violen cualquiera de las estipulaciones contenidas en el mismo.
- 11.2. Las Partes acuerdan que si también se podrá extinguir el presente Contrato por cualquiera de las causas siguientes:
 - a) La falta de pago del canon de arrendamiento por más de tres meses consecutivos.
 - b) El uso distinto al del previsto en el presente contrato del Inmueble.
 - c) El subarriendo total o parcial del inmueble sin el consentimiento y correspondiente autorización del **PROPIETARIO**.
 - d) Mutuo acuerdo por escrito de las Partes.
 - e) Voluntad unilateral de cualquiera de las Partes. Al efecto, la Parte interesada en dejar sin efecto el Contrato, deberá notificar por escrito a la otra con al menos treinta (30) días calendarios, previos a la entrega del Inmueble.

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

DECIMA PRIMERA.- (RECEPCION Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE)

12.1. A la conclusión del plazo del Contrato, **FUNDACION PRO MUJER - IFD** deberá devolver el Inmueble en el mismo estado en el que lo recibió del **ARRENDADOR**.

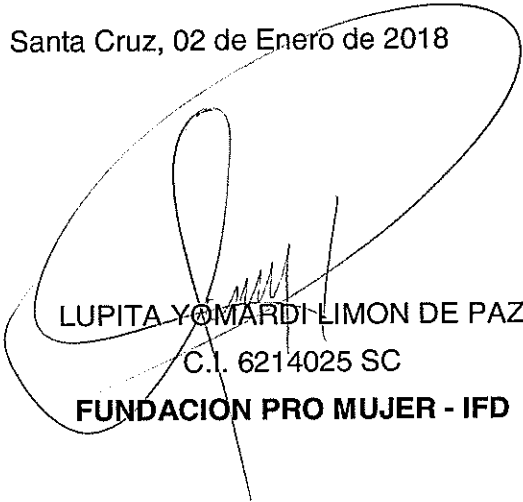
DÉCIMA SEGUNDA.- (EVICCIÓN Y RESPONSABILIDAD) **EL PROPIETARIO** asume toda la responsabilidad civil, penal y/o administrativa por cualquier daño o perjuicio ocasionado a **FUNDACION PRO MUJER - IFD** o su inversión como consecuencia de cualquier vicio evidente u oculto del bien inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA.- (FUERO Y JURISDICCION) Para la resolución de cualquier controversia judicial que pueda surgir sobre la interpretación, cumplimiento, efectos y extinción del Contrato, ambas Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que, por Ley, pudiera corresponderles, acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Santa Cruz.

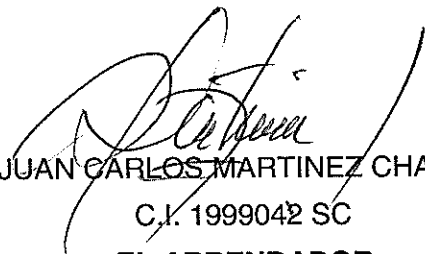
DÉCIMA CUARTA.-- (VALIDEZ DE DOCUMENTO PRIVADO). Las Partes reconocen al Contrato la calidad de documento privado en tanto el mismo no sea elevado a categoría de instrumento público.

DECIMA QUINTA.- (CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN) FUNDACION PRO MUJER - IFD, representada por **LUPITA YOMARDI LIMON DE PAZ**, por una parte y por la otra, **JUAN CARLOS MARTINEZ CHAVEZ** como **ARRENDADOR** manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del Contrato.

Santa Cruz, 02 de Enero de 2018



LUPITA YOMARDI LIMON DE PAZ
C.I. 6214025 SC
FUNDACION PRO MUJER - IFD



JUAN CARLOS MARTINEZ CHAVEZ
C.I. 1999042 SC
EL ARRENDADOR