

CONTRATO PRIVADO

Conste por el tenor del presente Documento Privado un contrato de Arrendamiento, en adelante el "Contrato" que con el sólo reconocimiento de las firmas y rúbricas de los otorgantes surtirá todos los efectos de ley, de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA.- (PARTES). Intervienen en la celebración del presente Contrato las siguientes partes:

- 1.1. **FUNDACIÓN PRO MUJER**, representada por **MABEL DELINA PRADO ORTUÑO**, mayor de edad, hábil por ley, con C.I. 3156899 Cb., en calidad Gerente de Región Centro, según poder 1110/2014 de fecha 12 de octubre de 2014, en adelante será denominada **PRO MUJER**
- 1.2. **RODOLFO GARCIA MAIDA y EMILIA YOLA VASQUEZ DE GARCIA**, hábiles por derecho; con Cédulas de Identidad, 955499 y 982168 ambos expedidas en la ciudad de Cochabamba, con domicilio en Av. 6 de agosto 19993 de esta ciudad de Cochabamba, que en lo sucesivo se denominarán **ARRENDADORES**.

En adelante podrán ser nombrados de forma individual como "Partes" o de forma conjunta como partes.

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES).

2.1 Los **ARRENDADORES**, declaran lo siguiente:

2.1.1 Ser únicos y legítimos propietarios de un inmueble ubicado en la Intersección de las Avenidas 6 de Agosto y Panamericana, N° 1993, manzana 105; en adelante el "Inmueble" derecho propietario Acreditado por Escritura Publica inserta en el Testimonio N° 248 /99, otorgada ante Notaria de Primera Clase N° 32, a cargo de la Dra. Maria Blanca Velásquez U., en fecha 2 de junio de 1999, e inscrito en DD. RR. Bajo la matrícula N° 3011990002109.

2.1.2 Que a la fecha de suscripción del Contrato, el Inmueble se encuentra con todos los impuestos correspondientes pagados, garantizando a **PRO MUJER** la quieta y pacífica posesión del mismo durante el periodo de vigencia del Contrato.

TERCERA.- (OBJETO)

- 3.1. Por el Contrato, los **ARRENDADORES** sin que medie vicio alguno del consentimiento, error, violencia o dolo, entregan a favor de **PRO MUJER** en calidad de **ARRENDAMIENTO**, el Inmueble compuesto por los siguientes ambientes:
 - 3.1.1. Planta Baja: Tienda Comercial con pasillo compartido.
 - 3.1.2. Primer Piso: Salón con cocina, deposito, baño varones y Baño Mujeres.
 - 3.1.3. Segundo Piso: Departamento que cuenta con una suite, dos habitaciones con baño compartido, cocina, lavandería, escritorio, baño de visitas, living – comedor y dos balcones.

CUARTA.- (DURACIÓN)

- 4.1. El Contrato tendrá una duración de **dos (2) AÑOS**, entendiéndose el primer año como forzoso y el segundo como voluntario, computables a partir del día 1° de Junio de 2017.
- 4.2. A la conclusión del término, las Partes podrán renovar el plazo por el mismo periodo, previa suscripción de un nuevo contrato.

QUINTA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO).

- 5.1. El canon de arrendamiento libremente convenido por las Partes es de **\$us.- 1.020.- (Un Mil Veinte 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)** mensuales, o su equivalente en Bolivianos que alcanza la suma de **Bs. 7,100.- (Siete Mil Cien 00/100 Bolivianos)**.
- 5.2. El canon de arrendamiento será pagado en forma mensual y por mes adelantado, previa entrega de la nota fiscal correspondiente.

SEXTA.- (OBLIGACIONES DE LAS PARTES)

Las Partes se obligan a cumplir con lo siguiente:

6.1. **PRO MUJER** 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 a los **ARRENDADORES**, al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula Cuarta.
- e) Asumir los costos de 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.
- f) Asumir los costos de la provisión de servicios de energía eléctrica conforme a los medidores independientes instalados en cada ambiente.
- g) Asumir el costo correspondiente al consumo de agua remanente una vez que las tiendas de planta baja y el departamento del segundo piso, hayan realizado el pago de Bs. 100.- (Cien 00/100 Bolivianos) cada uno. Esta obligación se establece bajo el criterio de que **PRO MUJER**, al constituirse como los mayores ocupantes del inmueble, deben cargar con la mayor parte del costo por consumo de agua.

6.2. Los **ARRENDADORES** se comprometen a:

- a) Entregar el Inmueble a **PRO MUJER** hasta el 1° de junio de 2017, cumpliendo las condiciones pactadas en la Cláusula Décima Primera.
- b) Efectuar todas las reparaciones de daños causados por fallas estructurales de construcción del bien y/o desastres naturales, siendo suficiente para ello, la solicitud escrita realizada por **PRO MUJER**.
- c) Cancelar por su cuenta y cargo los impuestos y tributos anuales del Inmueble.
- d) Permitir y garantizar a **PRO MUJER**, la pacífica y continuada posesión del Inmueble durante el plazo de duración del Contrato.
- e) Comunicar oportunamente los cambios de propiedad o gravámenes que pudieran existir sobre el Inmueble.
- f) Asumir el costo de Gastos Mayores de mantenimiento, consistentes en los gastos destinados a la reparación de la estructura básica del local comercial integrado por cimientos, muros, vigas, techos.
- g) Cumplir las obligaciones establecidas en las normas y disposiciones legales pertinentes.

SEPTIMA.- (USO y MEJORAS)

- 7.1. Los **ARRENDADORES** autorizan a **PRO MUJER** para realizar obras civiles de mejora, refacción y remodelación arquitectónica en el Inmueble objeto de arrendamiento, a efectos de adecuarlo al propósito de sus actividades y brindar mayor comodidad a sus clientes.
- 7.2. Los gastos en que incurra **PRO MUJER** no estarán sujetos a reembolso o devolución por parte de los **ARRENDADORES** y correrán únicamente por cuenta y cargo de **PRO MUJER**.

- 7.3. Las Partes acuerdan que, una vez cumplido el término de duración establecido en el Contrato, las modificaciones, refacciones y mejoras estructurales realizadas quedaran consolidadas a favor de los **ARRENDADORES**.

OCTAVA.- (CAUSALES DE RESOLUCIÓN)

- 8.1. Los **ARRENDADORES** podrán invocar única y exclusivamente las siguientes causales de resolución del Contrato antes del plazo pactado:
- 8.1.1. La falta de pago del canon de arrendamiento por más de tres meses consecutivos.
- 8.1.2. El uso distinto al del previsto en el Contrato del inmueble y/o local comercial arrendado.
- 8.1.3. El subarriendo total o parcial del local comercial sin el consentimiento y correspondiente autorización de **LOS ARRENDADORES**.
- 8.2. Fuera de las causales mencionadas, los **ARRENDADORES** no podrán invocar ninguna otra causal de resolución ni rescisión anticipada del contrato.
- 8.3. Durante la vigencia del Contrato **PRO MUJER** podrá rescindir unilateralmente el 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.- (GARANTIA)

- 9.1. Los **ARRENDADORES** declaran recibir la suma de **Bs. 7.100.- (Siete Mil Cien 00/100 Bolivianos)** en calidad de garantía para el cumplimiento de las obligaciones de **PRO MUJER** emergentes del Contrato, gastos de mantenimiento y preservación o restauración del Inmueble.
- 9.2. La mencionada suma de dinero 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**.
- 9.3. En la eventualidad que los **ARRENDADORES** no entreguen la posesión del Inmueble en la fecha pactada, **PRO MUJER** podrá declarar, a su sola discreción, resuelto el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial ni formalidad alguna, en cuyo caso los **ARRENDADORES** restituirán el dinero recibido como anticipo de canon de arrendamiento en el mismo día.
- 9.3.1. En caso que los **ARRENDADORES** no restituyan el monto de dinero correspondiente, se iniciarán las acciones judiciales correspondientes para asegurar la devolución del anticipo entregado. Cualquier acto de tolerancia de parte de **PRO MUJER** no generará derechos para los **ARRENDADORES**, ni se considerará como una renuncia de los derechos de **PRO MUJER**.

DECIMA.- (RECEPCION Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE)

- 10.1. Las Partes acuerdan suscribir un "Acta de Entrega" del Inmueble conteniendo un inventario detallado del mismo donde conste su estado a la fecha de recepción por **PRO MUJER**. El Inventario, deberá estar debidamente firmado por ambas Partes, pasando a formar parte integrante e indivisible de este Contrato.
- 10.2. A la conclusión del plazo del Contrato, **PRO MUJER** deberá devolver el Inmueble arrendado en el mismo estado en el que lo recibió conforme al Inventario suscrito, sin necesidad de requerimiento judicial ni de otro requisito.

DÉCIMA PRIMERA.- (EVICCIÓN Y RESPONSABILIDAD)

Los **ARRENDADORES** asumen toda la responsabilidad civil, penal y/o administrativa por cualquier daño o perjuicio ocasionado a **PRO MUJER** o su inversión como consecuencia de cualquier vicio evidente u oculto del bien inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- (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 Cochabamba.

DÉCIMA TERCERA.- (VALIDEZ DE DOCUMENTO PRIVADO)

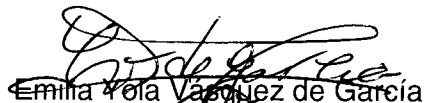
Las partes reconocen al presente documento, la calidad de documento privado en tanto el mismo no sea elevado a la categoría de instrumento público.

DECIMA CUARTA.- (ACEPTACIÓN). **PRO MUJER**, representada por **MABEL DELINA PRADO ORTUÑO**, por una parte, y por la otra **RODOLFO GARCIA MAIDA Y EMILIA YOLA VASQUEZ DE GARCIA**, manifiestan su plena conformidad con el tenor y contenido de todas las cláusulas del Contrato.

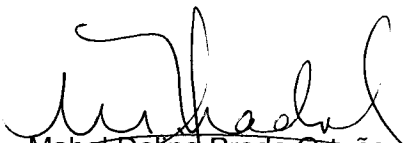
Cochabamba, 01 de junio 2017



Rodolfo García Maida
ARRENDADOR



Emilia Yola Vázquez de García
ARRENDADOR



Mabel Delina Prado Ortuño
p/ FUNDACION PRO MUJER