

CONTRATO DE ALQUILER DE ALMACÉN COMERCIAL

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA

Entre los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase insertar e incorporar una de CONTRATO DE ALQUILER DE UN ALMACÉN CERRADO, celebrado al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA (De las partes y del inmueble).- Dirá usted Señor Notario que yo, MARCELA ROSALES DE TÉRCEROS, con C.I. N° 4567890 Cbba., mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad y hábil por derecho, soy actual poseedora y legítima propietaria juntamente con mi esposo de un bien inmueble ubicado en la zona Sud, calle Pulacayo N° 480, entre Colquiri y Catavi, registrado en Derechos Reales a nuestro nombre.

SEGUNDA (Del objeto y del canon).- Al presente, por convenir así a mis intereses, voluntariamente y sin que medie presión de ninguna naturaleza, ni a título de dolo ni de culpa, doy en ALQUILER en favor de RODRIGO SALVATIERRA NÚÑEZ, en el inmueble descrito en la cláusula primera, un ALMACÉN CERRADO independiente sobre la calle Pulacayo, por el canon mensual de DÓLARES AMERICANOS CIENTO CINCUENTA 00/100 (\$us. 150.-), más UNA COCINA independiente al fondo del inmueble por la suma de DÓLARES AMERICANOS CINCUENTA 00/100 (\$us. 50.-). Dichas sumas serán canceladas al cumplimiento de cada mes, hasta la finalización del presente contrato.

TERCERA (De la vigencia).- El presente contrato tendrá una vigencia de UN AÑO FORZOSO para el ALMACÉN, computable a partir del 24 de octubre de 2026 hasta el 24 de octubre de 2027, improrrogablemente; y para la COCINA comprende únicamente TRES MESES, computables a partir del 24 de octubre de 2026 hasta el 24 de enero de 2027, igualmente improrrogable. Al vencimiento de cualquiera de los ambientes, el locatario se constituye en mora y se obliga a entregar los ambientes a su propietaria sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. Las partes, de común acuerdo, podrán ampliar el plazo en forma expresa y, en su caso, suscribir un nuevo contrato de alquiler mediante documento independiente, debiendo comunicar su decisión de desocupación o continuación con TREINTA (30) DÍAS de anticipación. Finalmente, la propietaria queda facultada para hacer desocupar el inmueble ante el incumplimiento de pago de cualquiera de las mensualidades, renunciando el locatario a toda oposición o resistencia.

CUARTA (Del estado y conservación).- El locatario declara recibir los ambientes objeto de alquiler en buen estado de conservación, obligándose a devolverlos al vencimiento de los plazos estipulados en el mismo estado, debiendo responder por cualquier deterioro imputable a su negligencia o culpa. La propietaria solo reconocerá los desgastes propios del uso normal.

QUINTA (De las prohibiciones).- Es condición expresa del presente contrato que le está terminantemente prohibido al locatario subalquilar, subrogar, realizar mejoras u obras que modifiquen el diseño original de los ambientes sin previa autorización escrita de la propietaria; tampoco podrá dar otro uso que no sea el de TIENDA COMERCIAL al almacén y de uso doméstico a la cocina.

SEXTA (De los servicios).- El locatario tendrá derecho al uso de todos los servicios con que cuenta el inmueble. La energía eléctrica se cancelará conforme a la facturación de la empresa de

servicio por contar con medidor propio, el cual se entrega con los pagos al día, debiendo el locatario, al cumplimiento del contrato, restituirlo con los consumos igualmente al día. Por el servicio de agua potable se cancelará en prorrata con los demás ocupantes del inmueble.

SÉPTIMA (De la rescisión).- Es condición expresa del contrato que, en caso de incumplimiento de pago del alquiler, la propietaria se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, obligándose el locatario a entregar los ambientes completamente vacíos, sin necesidad de requerimiento alguno y renunciando a toda acción que pudiera favorecerle.

OCTAVA (Del valor del documento).- La presente minuta tiene el valor de instrumento privado; empero, con el solo reconocimiento de firmas y rúbricas ante autoridad competente surtirá los efectos de instrumento público, una vez protocolizada.

NOVENA (De la aceptación).- Nosotros, MARCELA ROSALES DE TÉRCEROS, de las generales descritas en la cláusula primera, y por otra parte RODRIGO SALVATIERRA NÚÑEZ, con C.I. N° 7654321 Cbba., mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, ambas partes hábiles por ley, aceptamos el tenor íntegro del contrato que precede y en conformidad lo suscribimos. Y usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad.

Cochabamba, 20 de octubre de 2026

MARCELA ROSALES DE TÉRCEROS
PROPIETARIA

RODRIGO SALVATIERRA NÚÑEZ
LOCATARIO

Modelo referencial elaborado para fines informativos. Base legal: Arts. 685, 687, 688, 716 y 719 del Código Civil boliviano; reconocimiento de firmas conforme a la Ley del Notariado Plurinacional N° 483. Adapte los datos a su caso concreto y consulte a un profesional antes de suscribirlo.