

CONTRATO N° 19-00001-25

R-0033

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL, REGIONAL COCHABAMBA-GESTIÓN 2025

Conste por el presente Contrato Administrativo de Arrendamiento de un bien inmueble situado en la Zona Mayorazgo, Calle Paz Nery Nava, Distrito 2, Sub-Distrito 01, Manzana 045 Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba, bajo la modalidad de Contratación Directa sujeto a los siguientes términos y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA.- (PARTES CONTRATANTES).

Las partes **CONTRATANTES** son: la **AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN DEL JUEGO**, con NIT 181266024, con domicilio en Calle 16 N° 220, Avenida Prolongación Costanerita, Edificio Centro de Negocios Obrajes, Piso 2, zona Obrajes en la Ciudad de La Paz, representada legalmente por el Dr. Marco Antonio Sanchez Vaca, con Cédula de Identidad N° 2323075 expedida en La Paz, designado mediante Resolución Suprema N° 28928 de fecha 30 de noviembre de 2023, como Director Ejecutivo de la Autoridad de Fiscalización del Juego, que en adelante se denominará la **ENTIDAD**; y por otra parte los Señores Shirley Jimena Silva Coca con Cédula de Identidad N°5319261 Cbba. con NIT 5319261017 y Sandro Ariel Toro Vallejo con Cédula de Identidad N°3034040 Cbba., que en adelante se denominará los **ARRENDADORES**, quienes suscriben el presente Contrato de arrendamiento de un Bien Inmueble.

CLÁUSULA SEGUNDA.- (ANTECEDENTES LEGALES DEL CONTRATO).

La **ENTIDAD**, mediante Formulario de Requerimiento de Bienes y Servicios N° 000012 de la Dirección Regional Cochabamba de la Autoridad de Fiscalización del Juego, Registro de Ejecución de Gastos con Numero Preventivo 28, convocó a los legítimos propietarios del Bien Inmueble ubicado en la Zona Mayorazgo, Calle Paz Nery Nava, Distrito 2, Sub-Distrito 01, Manzana 045 Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba identificado con la Matricula N°3.01.1.02.0001229, a que presente documentos, propuesta técnica y económica para su evaluación, bajo las normas y regulaciones de Contratación Directa establecidas en el Decreto Supremo N° 0181 de 28 de junio de 2009, de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios NB-SABS y sus modificaciones.

La **ENTIDAD**, luego de efectuado el análisis y evaluación de la propuesta presentada, y en virtud a la Nota con CITE: AJ/DRCB/NOT/7/2025 presentada en fecha 21 de enero de 2025, el Responsable de Proceso de Contratación - resolvió aprobar el Informe de Recomendación con CITE: AJ/DNAF/DA/INFPC/1/2025 y adjudicar el proceso de contratación de arrendamiento a los señores Shirley Jimena Silva Coca y Sandro Ariel Toro Vallejo, al haber cumplido su propuesta con todos los requisitos y ser la más conveniente a los intereses de la **ENTIDAD**.

CLÁUSULA TERCERA.- (OBJETO DEL CONTRATO).

Los **ARRENDADORES** se comprometen y obligan por el presente Contrato, a otorgar en arrendamiento un bien inmueble ubicado en la Zona Mayorazgo, Calle Paz Nery Nava, Distrito 2, Sub-Distrito 01, Manzana 045 Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba identificado

2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

Oficina Nacional
Calle 16 de Obrajes No. 220
Edif. Centro de Negocios Obrajes, Piso 2
Telf. (2) 2125057 - 2125081
Regional La Paz - Piso 3
Telf. (2) 2125385

Regional Santa Cruz
Calle Prolongación Campero N° 155 U.V.1
Manzana 7 Zona Norte
Telf. (3) 3323031 - 3333031

Regional Cochabamba
Av. Ayacucho esquina Heroínas
Edificio ECOBOL, Piso 1
Telf. (4) 4661000 - 4661001

www.aj.gob.bo



SC-CER564556

19-00001-25

con la Matricula N°3.01.1.02.0001229 con una superficie de terreno de 388.00 m2, que en adelante se denominará el **BIEN INMUEBLE**, con estricta y absoluta sujeción a este Contrato, a los documentos que forman parte de él y dando cumplimiento a las normas, condiciones, precio, regulaciones, obligaciones, especificaciones técnicas, tiempo de duración del Contrato y a las Cláusulas contractuales contenidas en el presente instrumento legal.

CLÁUSULA CUARTA.- (DESTINO DEL BIEN INMUEBLE).

La **ENTIDAD** se compromete a usar única y exclusivamente como Oficinas del Departamento de Fiscalización y Control de la Dirección Regional Cochabamba de la Autoridad de Fiscalización del Juego para el resguardo y custodia de medios de juego decomisados de la **ENTIDAD**.

CLÁUSULA QUINTA.- (VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO).

El presente Contrato entrará en vigencia desde el 01 de febrero de 2025 y se extenderá hasta que las partes suscribientes hayan dado cumplimiento a todas las cláusulas contenidas en él.

El presente Contrato tendrá plazo computable a partir de la vigencia del mismo hasta el 31 de diciembre de 2025, considerando ser un servicio continuo, prorrogable por un periodo igual, siempre y cuando la **ENTIDAD** así lo manifieste de manera escrita, quince (15) días calendario previo al cumplimiento del plazo.

CLÁUSULA SEXTA.- (CANON DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO).

Se establece que el canon mensual de arrendamiento propuesto y aceptado por ambas partes es de Bs. 4.000,00 (Cuatro Mil 00/100 Bolivianos), que serán pagados a los **ARRENDADORES**, abonando de forma posterior a la cuenta registrada como beneficiario SIGEP aperturada para el efecto, previo informe de conformidad elaborado por la Unidad Solicitante, debiendo los **ARRENDADORES**, emitir la correspondiente factura a nombre de la **ENTIDAD**.

El canon de arrendamiento establecido en esta cláusula, se pagará a los **ARRENDADORES** en moneda nacional y el mismo no será incrementado bajo ninguna circunstancia ni estará sujeto a variaciones.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- (PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS).

La **ENTIDAD** se compromete al pago de los servicios de agua y luz eléctrica, cuando corresponda, debiendo la **ENTIDAD** disponer las medidas administrativas correspondientes.

CLÁUSULA OCTAVA.- (DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN).

Cualquier aviso o notificación entre las partes contratantes será enviada:

A los **ARRENDADORES**: Domicilio en la C/ Pasos Kanki N°2044 Z/ Cala Cala de la ciudad de Cochabamba.

A la **ENTIDAD**: Domicilio Calle Ayacucho esquina Heroínas Edificio ECOBOL en la Ciudad de Cochabamba.

2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

Oficina Nacional
Calle 16 de Obrajes No. 220
Edif. Centro de Negocios Obrajes, Piso 2
Telf.(2) 2125057 - 2125081
Regional La Paz - Piso 3
Telf. (2) 2125385

Regional Santa Cruz
Calle Prolongación Campero N° 155 U.V.1
Manzana 7 Zona Norte
Telf. (3) 3323031 - 3333031

Regional Cochabamba
Av. Ayacucho esquina Heroínas
Edificio ECOBOL, Piso 1
Telf. (4) 4661000 - 4661001

www.aj.gob.bo



SC-CER564556

19-00001-25

CLÁUSULA NOVENA.- (DOCUMENTOS DEL CONTRATO).

Para cumplimiento de lo preceptuado en el presente Contrato, forman parte del mismo los siguientes documentos:

- a) Nota de solicitud con CITE: AJ/DRCB/NOT/7/2025.
- b) Formulario de Requerimiento Bienes y Servicios N° 000012.
- c) Registro de Ejecución de Gastos con Numero Preventivo 28
- d) Especificaciones Técnicas.
- e) Propuesta aceptada.
- f) Informe de Recomendación con CITE: AJ/DNAF/DA/INFPC/1/2025.
- g) Notificación de adjudicación con CITE: AJ/DNAF/DA/NOTPC/2/2025.
- h) Informe legal con CITE: AJ/DNJ/DGJ/INF/51/2025.
- i) Fotocopia de Número de Identificación Tributaria NIT 5319261017.
- j) Fotocopia de Cédula de Identidad de los propietarios.
- k) Fotocopia de Registro Beneficiario SIGEP.
- l) Fotocopia simple de Testimonio de Escritura Pública de Transferencia Definitiva de Bien Inmueble N° 1823/2021.
- m) Fotocopia de Matricula N° 3.01.1.02.0001229.
- n) Fotocopia de pago de Impuesto de Inmueble.
- o) Certificado de inexistencia de inmueble SNPE/DBRAE/1069/2025 emitido por el SENAPE.
- p) Certificado RUPE N° 1802252.
- q) Declaración Jurada de No Impedimento para participar en procesos de contrataciones.

CLÁUSULA DÉCIMA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO).

El presente Contrato se celebra exclusivamente al amparo de las siguientes disposiciones:

- a) Constitución Política de Estado.
- b) Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990, de Administración y Control Gubernamentales.
- c) Decreto Supremo N° 0181 de 28 de junio de 2009, de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios (NB-SABS) y sus modificaciones.
- d) Ley N° 060 de Juegos de Lotería y de Azar.
- e) Ley N° 717 Modificaciones e Incorporaciones a la Ley N° 060 de Juegos de Lotería y de Azar.
- f) Ley N° 065 Ley de Pensiones.
- g) Código Civil en referencia a su ejecución (Artículos 519°, 685° al 712° del Código Civil, en todo lo que no esté expresamente establecido en el presente documento).
- h) Ley de Presupuesto General del Estado, aprobado para la gestión y su reglamentación.
- i) Demás disposiciones relacionadas directamente con las normas anteriormente mencionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- (DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES).

Los **ARRENDADORES**, tienen los siguientes derechos y obligaciones:

- A recibir en forma oportuna el pago de sus alquileres.

2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

Oficina Nacional
Calle 16 de Obrajes No. 220
Edif. Centro de Negocios Obrajes, Piso 2
Telf. (2) 2125057 - 2125081
Regional La Paz - Piso 3
Telf. (2) 2125385

Regional Santa Cruz
Calle Prolongación Campero N° 155 U.V.1
Manzana 7 Zona Norte
Telf. (3) 3323031 - 3333031

Regional Cochabamba
Av. Ayacucho esquina Heroínas
Edificio ECOBOL, Piso 1
Telf. (4) 4661000 - 4661001

www.aj.gob.bo



SC-CER564556

19-00001-25

- A recibir el bien inmueble en iguales condiciones en las que lo otorgó.
- A plantear reclamos por cambio de uso del **BIEN INMUEBLE**.
- Tener al día el pago de servicios básicos hasta la fecha de entrega del **BIEN INMUEBLE**.
- Realizar el mantenimiento del **BIEN INMUEBLE**, para conservarlo y asegurar su uso.
- Entregar las llaves de ingreso y las respectivas facturas de alquiler de manera mensual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- (ESTIPULACIONES SOBRE IMPUESTOS).

Los **ARRENDADORES** se comprometen al pago de todos los impuestos vigentes en el país, a la fecha de presentación de la propuesta. En caso de que posteriormente, el Estado Plurinacional de Bolivia implantara impuestos adicionales, disminuyera o incrementara los vigentes, mediante disposición legal expresa, se deberá proceder a su cumplimiento desde la fecha de vigencia de dicha normativa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- (INTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO Y MULTA).

Los **ARRENDADORES** bajo ningún título podrá ceder, transferir, subrogar, total o parcialmente este Contrato, salvo acuerdo expreso de las partes.

Los **ARRENDADORES**, se obligan a cumplir con el plazo de entrega, caso contrario serán multados con el uno por ciento (1%) del monto total del contrato por día calendario de incumplimiento de entrega del servicio. La suma de las multas no podrá exceder en ningún caso el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato sin perjuicio de resolver el mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- (TERMINACIÓN DEL CONTRATO).

El presente Contrato concluirá bajo una de las siguientes modalidades:

14.1 Por Cumplimiento de Contrato:

De forma normal, tanto la **ENTIDAD** como los **ARRENDADORES**, darán por terminado el presente Contrato, una vez que ambas partes hayan dado cumplimiento a todas las condiciones y estipulaciones contenidos en él, lo cual se hará constar por escrito en el Acta de Conformidad, debiendo emitir posteriormente la **ENTIDAD**, el Certificado de Cumplimiento de Contrato.

14.2 Por Resolución del Contrato:

Si se diera el caso y como una forma excepcional de terminar el Contrato, a los efectos legales correspondientes, la **ENTIDAD** y los **ARRENDADORES**, acuerdan voluntariamente las siguientes causales para procesar la resolución del Contrato:

14.2.1 Rescisión Unilateral:

La **ENTIDAD**, en caso de incumplimiento grave de los **ARRENDADORES**, oportunidad, mérito o conveniencia o por causas relativas al interés público, podrán en cualquier momento rescindir unilateralmente el presente contrato.

14.2.2 Resolución a requerimiento de la ENTIDAD, por causales atribuibles a los

2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

19-00001-25

ARRENDADORES.

La **ENTIDAD**, podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento en la entrega de la factura de alquiler.
- b) Por vicios ocultos en el bien inmueble.
- c) Por hipoteca o remate del bien inmueble.

14.2.3 Resolución a requerimiento de los ARRENDADORES por causales atribuibles a la ENTIDAD.

Los **ARRENDADORES** podrán proceder al trámite de resolución del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Si apartándose de los términos del Contrato la **ENTIDAD**, pretenda cambiar de uso al inmueble arrendado.
- b) Por incumplimiento injustificado en el pago por la prestación del servicio, por más de sesenta (60) días calendario computados a partir de la fecha en que debió hacerse efectivo el pago.
- c) Por utilizar o requerir aquellos servicios que son objeto del presente Contrato, en beneficio de terceras personas.

14.2.4 Resolución por causas de fuerza mayor o caso fortuito y en resguardo de los intereses del Estado.

Si en cualquier momento, antes de la terminación de la prestación del servicio objeto del Contrato, los **ARRENDADORES** se encontrasen con situaciones no atribuibles a su voluntad, por causas de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas debidamente justificadas, que imposibiliten el cumplimiento de sus obligaciones, comunicará por escrito su intención de resolver el contrato.

La **ENTIDAD**, previa evaluación y aceptación de la solicitud, mediante carta notariada dirigida a los **ARRENDADORES**, suspenderá la ejecución del arrendamiento y resolverá el Contrato. A la entrega de dicha comunicación oficial de resolución, los **ARRENDADORES** suspenderán la ejecución del servicio de acuerdo a las instrucciones escritas que al efecto emita la **ENTIDAD**.

Asimismo, si la **ENTIDAD** se encontrase con situaciones no atribuibles a su voluntad, por causas de fuerza mayor, caso fortuito o considera que la continuidad de la relación contractual va en contra los intereses del Estado, comunicará por escrito la suspensión de la ejecución del arrendamiento y resolverá el **CONTRATO**.

Una vez efectivizada la Resolución del contrato, las partes procederán a realizar la liquidación del contrato donde establecerán los saldos en favor o en contra para su respectivo pago y/o cobro, según corresponda.

14.2.5 Reglas aplicables a la Resolución:

2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

Oficina Nacional
Calle 16 de Obrajes No. 220
Edif. Centro de Negocios Obrajes, Piso 2
Telf. (2) 2125057 – 2125081
Regional La Paz – Piso 3
Telf. (2) 2125385

Regional Santa Cruz
Calle Prolongación Campero N° 155 U.V.1
Manzana 7 Zona Norte
Telf. (3) 3323031 - 3333031

Regional Cochabamba
Av. Ayacucho esquina Heroínas
Edificio ECOBOL, Piso 1
Telf. (4) 4661000 - 4661001

www.aj.gob.bo



SC-CER564556

19-00001-25

Para procesar la Resolución del Contrato por cualquiera de las causales señaladas la **ENTIDAD** o los **ARRENDADORES** darán aviso escrito mediante carta notariada, a la otra parte, de su intención de resolver el Contrato, estableciendo claramente la causal que se aduce.

Si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la fecha de notificación, se enmendaran las fallas, se normalizará el desarrollo de los servicios y se tomarán las medidas necesarias para continuar normalmente con las estipulaciones del Contrato y el requirente de la resolución, expresa por escrito su conformidad a la solución, el aviso de intención de resolución será retirado.

En caso contrario, si al vencimiento del término de los cinco (5) días no existe ninguna respuesta, el proceso de resolución continuará a cuyo fin la **ENTIDAD** o los **ARRENDADORES**, según quién haya requerido la resolución del Contrato, notificará mediante carta notariada a la otra parte, que la resolución del Contrato se ha hecho efectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS).

En caso de surgir controversias sobre los derechos y obligaciones de las partes durante la ejecución del presente contrato, las partes acudirán a las condiciones del contrato, sometidas a la Jurisdicción Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- (MODIFICACIONES AL CONTRATO).

El presente contrato no podrá ser modificado, excepto por acuerdo entre partes.

Dichas modificaciones deberán estar destinadas al objeto de la contratación y estar sustentadas por informes técnico y legal que establezcan la viabilidad técnica y de financiamiento.

La referida modificación, se realizará a través de contrato modificatorio por una (1) sola vez no debiendo exceder en el plazo del contrato principal, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 89 inciso c) del Decreto Supremo N° 0181 NB-SABS.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- (CONDICIONES DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE).

Los **ARRENDADORES** entregarán el **BIEN INMUEBLE** en buenas condiciones de uso, con las llaves de ingreso, debiendo detallarse el estado del bien y sus componentes en un inventario que será levantado el día de la entrega del **BIEN INMUEBLE** a la **ENTIDAD**; el citado documento, suscrito por ambas partes, será adjunto al presente Contrato y constituirá parte de éste.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- (FACTURA DE ALQUILER).

Los **ARRENDADORES** deberán emitir la factura correspondiente para que la **ENTIDAD** proceda al procesamiento del pago, en conformidad a lo determinado en la Cláusula Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- (CONFORMIDAD).

2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

Oficina Nacional
Calle 16 de Obrajes No. 220
Edif. Centro de Negocios Obrajes, Piso 2
Telf. (2) 2125057 – 2125081
Regional La Paz – Piso 3
Telf. (2) 2125385

Regional Santa Cruz
Calle Prolongación Campero N° 155 U.V.1
Manzana 7 Zona Norte
Telf. (3) 3323031 - 3333031

Regional Cochabamba
Av. Ayacucho esquina Heroínas
Edificio ECOBOL, Piso 1
Telf. (4) 4661000 - 4661001

www.aj.gob.bo



SC-CER564556

19-00001-25

En señal de conformidad y para su fiel y estricto cumplimiento firman el presente Contrato en cuatro ejemplares de un mismo tenor y validez, el Dr. Marco Antonio Sanchez Vaca, designado mediante Resolución Suprema N° 28928 de fecha 30 de noviembre de 2023 como Director Ejecutivo de la Autoridad de Fiscalización del Juego, en representación legal de la **ENTIDAD**, y los señores Shirley Jimena Silva Coca y Sandro Ariel Toro Vallejo, como **ARRENDADORES**.

Este documento, conforme a disposiciones legales de control fiscal vigentes, será registrado ante la Contraloría General del Estado.

La Paz, 31 de enero de 2025

MARCO ANTONIO SANCHEZ VACA
C.I. 2323075 L.P.
DIRECTOR EJECUTIVO - ENTIDAD

SHIRLEY JIMENA SILVA COCA
C.I. 5319261 Cbba.
ARRENDADORA

Cesar Espinoza Choque
PROFESIONAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN JURÍDICA
DIRECCIÓN NACIONAL JURÍDICA
AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN DEL JUEGO-AJ

SANDRO ARIEL TORO VALLEJO
C.I. 3034040 Cbba.
ARRENDADOR



MASV
CRM
KACHC
CECH
cc: DE
DNJ
Proceso
Arrendadores
Fs. Siete (7)



2025 BICENTENARIO DE BOLIVIA

Oficina Nacional
Calle 16 de Obrajes No. 220
Edif. Centro de Negocios Obrajes, Piso 2
Telf.(2) 2125057 - 2125081
Regional La Paz - Piso 3
Telf. (2) 2125385

Regional Santa Cruz
Calle Prolongación Campero N° 155 U.V.1
Manzana 7 Zona Norte
Telf. (3) 3323031 - 3333031

Regional Cochabamba
Av. Ayacucho esquina Heroínas
Edificio ECOBOL, Piso 1
Telf. (4) 4661000 - 4661001

www.aj.gob.bo

SC-CER564556