

09-2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDANTE:
BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V

ARRENDATARIO:
CONSEJO NACIONAL CALIDAD (CNC)

FECHA:
30 de junio del 2015.-

NOTA: El Presente Documento se brinda en su **Versión Pública**, debido a que su Versión Original contiene información de carácter Reservado y/o Confidencial; la cual se ha suprimido, de acuerdo al Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública – LAIP.

Nosotros, **VICTOR ORLANDO UMAÑA CALDERÓN,**

, actuando en mi calidad de Jefe Interino de la Oficina Administrativa del **CONSEJO NACIONAL DE CALIDAD**, que puede abreviarse "CNC", en adelante "ARRENDANTATARIO", entidad Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos diez mil setecientos once-ciento seis-cero, y por otra **HUGO ALBERTO ORTIZ MOLINA,**

en mi calidad de

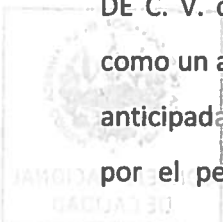
Representante Legal de BODEGAS AMÉRICA, S. A. de C. V.,

, en adelante

"ARRENDANTE", con facultades suficientes para este acto, celebramos el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA USO DE BODEGAS**, que regirá por las siguientes estipulaciones: **PRIMERO:** BODEGAS AMÉRICA, S. A. de C. V. es dueña

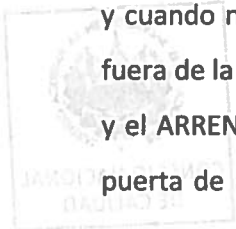
y actual poseedora de un inmueble destinado a bodegas modulares inscrito a su favor bajo el Registro de Comercio al N° 38 del Libro N° 2369 del Registro de Sociedades del Folio 218 al Folio 227. **SEGUNDO:** Que BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. arrienda la cantidad de cuarenta metros cuadrados que corresponde a dos bodegas de veinte metros cuadrados cada una ubicadas en Residencial San Antonio Las Palmeras entre la Catorce Avenida Norte y Quinta Calle Poniente de la Ciudad de Santa Tecla, La Libertad con los números #142 y #143 respectivamente, por el plazo de **SEIS MESES**, contados a partir del **UNO DE JULIO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE**. **TERCERA:** El precio del arrendamiento es por la suma total de **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** que serán pagados por medio de seis cuotas vencidas y sucesivas de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 60/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, por tamaño de las bodegas por mes.

El precio indicado regirá para los meses siguientes hasta la devolución de la bodega, y en caso de prórroga, el ARRENDATARIO pagara dicho monto por cada mes. En caso que la fecha de pago resulte en día feriado o fin de semana, el pago deberá hacerse el siguiente día hábil. Todos los pagos se harán por medio de, cheques ó mediante depósito bancario. Los pagos se realizarán en las oficinas del Consejo Nacional de Calidad. El precio de la mensualidad sufrirá incrementos anuales equivalentes al cinco por ciento con respecto a la tarifa anterior. Se establece que cualquier condición favorable que BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. conceda al ARRENDATARIO, referente a cualquier aspecto de esta contratación, la entenderá como un acto de mera tolerancia y no le confiere derecho alguno. En caso que el ARRENDATARIO devuelva anticipadamente la bodega no se hará devolución o reintegro del precio pagado por concepto de alquiler por el periodo restante en que la bodega no sea usada. **CUARTA:** El espacio que se entrega en

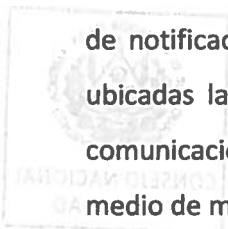


arrendamiento podrá destinarse únicamente y exclusivamente al almacenaje de bienes muebles lícitos, sin que exista la posibilidad por parte del ARRENDATARIO de utilizarlo en actividades comerciales, profesionales, habitación o cualquier otra diferente del almacenamiento de bienes; se excluye también la posibilidad de trabajar en las bodegas o en las aéreas de acceso comunes de las bodegas. Se encuentra expresamente prohibido el ingreso, permanencia o almacenamiento de materiales o sustancias que individualmente o combinadas resulten explosivos, inflamables, corrosivos y en general peligrosos para la seguridad de personas y cosas. Tampoco se permite el ingreso y/o permanencia en el espacio de productos, vehículos o maquinaria que por sus condiciones particulares de peso, tamaño o funcionamiento, puedan dañar o deteriorar la bodega objeto de este contrato, las otras bodegas y/o su contenido o el inmueble en general. El ARRENDATARIO en carácter personal se constituye garante de la licitud de los bienes y del uso que se da a la bodega aún por terceros por el autorizados; para estos efectos se entiende que se encuentre autorizada para ingresar a la bodega, introducir y/o extraer bienes de la misma, cualquier persona que posea la o las llaves y que se encuentre expresamente autorizada por el ARRENDATARIO. En caso de ser introducidos a la bodega artículos o maquinaria en contravención a lo establecido en esta cláusula, se encontrará expresamente autorizada BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. para proceder al retiro inmediato de estos artículos y ponerlos a las órdenes de las autoridades competentes, cuando estime que pueden causar daños al inmueble, a las bodegas o a su contenido; de igual forma, en casos de tratarse de materia ilícitas, BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. dará parte de inmediato a las autoridades correspondientes. Todos los gastos generados por el incumplimiento de esta cláusula en que debiera incurrir BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. serán costeados por EL ARRENDATARIO.

QUINTA: al momento de firmarse este contrato se hace entrega de la bodega, la cual se encuentra en perfecto estado de limpieza y funcionamiento. En las bodegas equipadas con instalaciones eléctricas, ese servicio se destina únicamente para iluminación, se excluye la posibilidad de efectuar instalaciones eléctricas diferentes a las existentes. Al final de este contrato EL ARRENDATARIO devolverá el espacio en el mismo estado de conservación y funcionamiento en el que fue recibido, salvo el normal deterioro producido por efecto del uso racional y el transcurso del tiempo. **SEXTA:** Es responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO el traslado y almacenamiento de los bienes, por lo cual BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. no suministrará personal alguno para cubrir estas funciones. Será responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO la contratación de estas personas y, en virtud de ello, el ARRENDATARIO es el responsable de la actuación del personal designado, producto de negligencia, descuido, hechos de la naturaleza, dolo o culpa. **SÉPTIMA:** Corresponde al ARRENDATARIO determinar la forma de utilizar el espacio cedido, siempre y cuando no causen daños a la bodega ni se comprometa la seguridad de las personas o cosas dentro o fuera de la bodega. **OCTAVA:** El arrendante es responsable de la seguridad externa de la bodega arrendada y el ARRENDATARIO es responsable de la seguridad interna de la bodega y a tales efectos instalará en la puerta de acceso un candado de su propiedad, manteniendo todas las llaves en su poder. Se encuentra



absolutamente prohibido a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. guardar o custodiar llaves, aún con la autorización de EL CLIENTE. Al encontrarse EL ARRENDATARIO en posesión absoluta de las llaves, las mismas se constituyen en objeto de legitimación para el ingreso a la bodega, considerándose autorizada al ingreso, introducción y/o sustracción de bienes de la misma, las personas autorizadas por EL ARRENDATARIO que se presenten a las bodegas con la llave correspondiente. No existe la obligación BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. de llevar un registro de ingreso a las instalaciones de las bodegas, no obstante, BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. se reserva el derecho de admisión al perímetro de las instalaciones. Se encuentra facultado EL ARRENDATARIO a determinar por escrito que excluye o autoriza a ciertas personas al ingreso a la bodega para lo cual el autorizado deberá necesariamente portar las llaves correspondientes. En caso de desautorización, EL ARRENDATARIO se encuentra obligado a informarlo de inmediato a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V., El ARRENDATARIO y la persona autorizada son solidariamente responsables por los actos que cometan las personas que los acompañen. En caso de extravió de llaves, solo se permitirá la apertura forzosa de la bodega en presencia de El ARRENDATARIO, Así mismo, solamente EL ARRENDATARIO se encuentra facultado para desalojar por completo la bodega y por ende dar fin al presente contrato. Tanto para el ingreso a las bodegas como para cualquier otro trámite EL ARRENDATARIO deberá ajustarse al horario de BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. **NOVENA:** En casos de necesidad y/o emergencia, y con el fin de salvaguardar las bodegas o los bienes en ellas almacenados, podrá BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. ingresar aun con violencia a las bodegas, sin necesidad de contar con la autorización del ARRENDATARIO, con el fin de permitir el ingreso de cuadrillas o equipos de emergencia tales como, pero no limitados a: bomberos, ambulancias, etcétera, siendo en tal caso responsable del resguardo del equipo sustraído de la bodega. **DECIMA:** Todos los pagos serán efectuados en los primeros diez días hábiles de cada uno de los meses comprendidos en el plazo del contrato. El plazo de gracia indicado se acuerda como una opción de pago para el ARRENDATARIO sin que se carguen a su cuenta multas, bajo ninguna circunstancia se entenderá que de ese plazo de gracia se derivará gratuidad del uso de las bodegas por lo cual no aplica para la finalización del contrato. Luego de vencido el plazo de gracia. **DECIMA PRIMERA:** Corresponde al ARRENDATARIO suscribir los seguros para proteger los bienes que almacenará en la bodega, correspondiéndole a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. los seguros generales de las instalaciones, seguros que se encuentran limitados a la cobertura del valor de las bodegas. **DECIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, ambas partes fijan la ciudad de San Salvador o de Santa Tecla, República de El Salvador, como domicilio especial. **DECIMA TERCERA:** Los derechos derivados de este contrato serán regidos por la legislación vigente. **DECIMA CUARTA:** A efectos de notificaciones, a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. se le notificará en lugar en que se encuentran ubicadas las bodegas, por su parte El ARRENDATARIO expresamente autoriza que las notificaciones o comunicaciones relacionadas con este contrato se efectúen en el domicilio indicado o en su defecto por medio de mensaje por correo electrónico, o telefónicamente a las direcciones o números indicados al inicio



de este contrato, corresponde por cuenta del ARRENDATARIO informar por escrito a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. cualquier cambio o modificación de las direcciones y datos indicados al suscribir este contrato. **DECIMA QUINTA:** MANIFESTAMOS QUE HEMOS LEIDO Y COMPRENDIDO EL VALOR Y TRANCENDENCIA LEGAL DE LAS CLÁUSULAS Y DATOS CONTENIDOS EN ESTE CONTRATO, Y EN ESE CARÁCTER FIRMAMOS. EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, EL DÍA TREINTA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.