

2018

*Documento Privado
Autenticado*

De

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LOCAL 33-B UNICENTRO SOYAPANGO

Otorgado por

METROCENTRO, S.A. DE C.V.

A favor de

MINISTERIO DE ECONOMIA

Lic. Lorena Mercedes Rivera de Chacón

Abogado y Notario

San Salvador, El Salvador, C.A.



NOSOTROS: SUSANA ISABEL PEÑA DE CASTRO, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderada Especial de la sociedad **METROCENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **METROCENTRO, S.A. DE C.V.**, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos noventa mil trescientos sesenta-cero cero uno-ocho, que en adelante se denominará "**METROCENTRO**". **Y REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] de este domicilio, actuando en nombre y representación en calidad de Asesor del Despacho del MINISTERIO DE ECONOMÍA, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento se denominará indistintamente "**EL MINISTERIO**" o "**EL ARRENDATARIO**", por medio del presente documento **OTORGAMOS**: Que hemos convenido y en efecto celebramos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, autorizado mediante Resolución Ministerial No. 566 del día veintiuno de diciembre del año recién pasado, el cual se registrará por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: TITULO DE PROPIEDAD**. Metrocentro es actual y exclusiva propietaria de un inmueble de naturaleza urbana, situado entre la calle que conduce de Soyapango a Tonacatepeque y calle a La Fuente, Jurisdicción de Soyapango en este departamento, sobre el cual ha construido el "**CONDominio UNICENTRO**", que está sometido al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamientos. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE ARRENDAMIENTO**. Metrocentro da en arrendamiento al MINISTERIO el local identificado como número **TREINTA Y TRES** del cuerpo "B", de un área de **SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, el cual se encuentra inscrito a favor de Metrocentro a la matrícula cero uno-cero cuatro dos cinco siete uno-cero cero cero del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en esta ciudad, el cual entrega en esta fecha en perfectas condiciones, dándose EL ARRENDATARIO por recibido en este acto de todo ello a su satisfacción. **TERCERA: DESTINO DEL LOCAL ARRENDADO**. El local se da en arrendamiento para que EL MINISTERIO establezca en éste una oficina de atención al público del Centro de Atención por Demanda, que en lo sucesivo podrá denominarse CENADE, sin poder destinarlo a un fin distinto, ni subarrendarlo total o parcialmente, así como tampoco podrá vender el derecho de llave ni ceder bajo ningún título la explotación del negocio a terceras personas, sin el consentimiento previo y por escrito de Metrocentro. **CUARTA: PLAZO**. El plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**, el cual podrá ser renovado para todo el siguiente año. Queda convenido que las partes podrán durante los cuarenta y cinco días que precedan al vencimiento de este contrato, notificar por escrito a la otra parte su intención de continuar con el arriendo, teniendo la otra parte que responder

por escrito dentro de los quince días después de recibida la notificación. Si no se recibe respuesta se dará por aceptado el ánimo de continuar con el arriendo, de conformidad a las condiciones establecidas en la carta en la que Metrocentro le notifica la prórroga del mismo y el incremento al precio de arrendamiento y/o cuotas de mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas comunes del Condominio y promoción y publicidad del mismo **QUINTA: PRECIO:** El canon total del arrendamiento por el plazo estipulado es de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CATORCE DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, IVA, que el Ministerio pagará a Metrocentro por medio de DOCE cuotas mensuales anticipadas, fijas y continuas **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, que incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, en las cuales está incluido el canon de arrendamiento, cuotas de aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de áreas comunes, y promoción y publicidad del condominio, pagaderas los días PRIMERO de cada uno de los meses, comprendidos dentro del plazo o de la prórroga convenida que se hallare transcurriendo, pagos que los hará en las oficinas principales de Metrocentro en San Salvador o en la institución de crédito que ésta designe. **SEXTA: CUOTAS DE ASEO, MANTENIMIENTO, CUIDADO Y VIGILANCIA DE AREAS COMUNES, Y PROMOCION Y PUBLICIDAD DEL CONDOMINIO.** Durante la vigencia de este contrato EL ARRENDATARIO pagará a Metrocentro una cuota mensual por el aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas comunes del "CONDOMINIO UNICENTRO", así como una cuota mensual por la promoción y publicidad, como se detalla en la cláusula quinta de este contrato, cuotas que debido a alzas económicas durante el plazo del presente contrato, podrán ser ajustadas y revisadas por Metrocentro, por lo que ésta última deberá enviar una nota a la Dirección General de CENADE informando de tal incremento, para su consideración. **SÉPTIMA: SERVICIOS EXCLUIDOS.** El precio del arrendamiento no comprende el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, ni aseo o limpieza del local comercial arrendado y otros similares, todos los cuales serán por cuenta del MINISTERIO. **OCTAVA: ESTACIONAMIENTO.** Los clientes del MINISTERIO durante la vigencia de este contrato, tendrán acceso al estacionamiento del Centro Comercial, sin embargo, Metrocentro como propietaria de los mismos, establecerá los controles y mecanismos necesarios para el cobro por su uso. **NOVENA: OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Además de las obligaciones ya consignadas en el presente contrato **EL ARRENDATARIO** se obliga para con Metrocentro a lo siguiente: a) cuidar el local arrendado para conservarlo en el mismo buen estado en que se le entrega, respondiendo de todo daño, desperfecto o deterioro, salvo los causados por el normal uso; b) devolver el local arrendado en el mismo buen estado en que se le entrega, cuando por cualquier causa se dé por terminado el contrato; c) desalojar el local

arrendado al vencimiento del plazo, previa cancelación de canon de arrendamiento, publicidad y mantenimiento, recibos de agua potable, calculados hasta el último día que ocupe el local, en virtud de lo cual el Departamento de Cobros de Metrocentro extenderá una solvencia o constancia por la cual se autorice el desalojo; en caso contrario la vigilancia del Centro Comercial no permitirá el desalojo de los bienes muebles que se encuentren en el local arrendado; d) Colocar en el local arrendado un rótulo con el nombre del negocio instalado en éste; e) Durante la vigencia de este contrato EL MINISTERIO se obliga a mantener en el local los mecanismos de seguridad necesarios para proteger su mobiliario y otros afines; f) Reubicar las instalaciones de CENADE en otro local de similares condiciones que determine Metrocentro, con ocasión de efectuarse en el Centro Comercial remodelaciones y mejoras que tiendan a favorecer el tráfico y atractivo del mismo; y g) EL MINISTERIO gestionará directamente ante la Compañía de Electricidad correspondiente, el suministro del servicio de energía eléctrica y su respectivo medidor, obligándose a cancelar el consumo del servicio, el cual dará de baja y suspenderá el servicio al finalizar la relación contractual. **DÉCIMA: PROHIBICIONES AL MINISTERIO. EL MINISTERIO DE ECONOMÍA EL ARRENDATARIO** no podrá: a) transferir la explotación del giro de los servicios establecidos en el local arrendado a terceras personas, sin permiso previo por escrito de Metrocentro; b) hacer alteraciones, modificaciones, construcciones o adiciones al local arrendado sin autorización previa y por escrito de Metrocentro. Las alteraciones, modificaciones, construcciones o adiciones que se hagan, y el equipo que se instale en el local arrendado y que por su naturaleza no puedan separarse del mismo sin demérito de éste, pasarán a ser parte del local y de propiedad de Metrocentro, sin obligación de indemnización o compensación alguna por parte de Metrocentro, tales como vitrinas, luminarias, puertas, piso, azulejos, tableros eléctricos, interruptores de luz, toma corrientes, cielo falso, ducterías, rejillas y otros; c) obstruir o usar para otro propósito que no sea al cual están destinadas, las áreas de estacionamiento, aceras, entradas, pasajes y escaleras; d) almacenar o tener en el local artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego o la tarifa del seguro contra incendio que se contrate para el Condominio o que puedan contravenir leyes o reglamentos del Cuerpo de Bomberos del Salvador o cláusulas de pólizas de seguro del Condominio. Será obligación del MINISTERIO mantener en el local por lo menos un extintor de incendio en buen estado de funcionamiento; e) colocar rótulos, publicidad o papeles fuera del local sin previa autorización por escrito de Metrocentro, sin perjuicio de lo establecido en el literal d) de la cláusula novena del presente instrumento; f) causar ruidos escandalosos o impropios; g) ocasionar desórdenes o escándalos dentro del local o en el centro comercial; h) manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del local arrendado; i) obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz; j) almacenar en el referido local armas, salvo las que porten sus guardias de seguridad, en el caso de que EL MINISTERIO tenga contratados por su cuenta, los cuales deberán permanecer dentro del local arrendado; k) no podrá almacenar en el local arrendado sustancias,

artículos, productos explosivos, inflamables, corrosivos y salitrosos, que sean perjudiciales a la salud y seguridad de otros arrendatarios, propietarios, empleados o visitantes del centro comercial, o que sean de naturaleza semejante a juicio de Metrocentro, y los prohibidos por la ley; l) hacer promociones o publicidad que ponga en entredicho la buena reputación del Centro Comercial o su atractivo como lugar para oficina y comercio; y m) cambiar el giro de negocio objeto del presente contrato, que en opinión de Metrocentro cambie o altere el "tenant-mix" del centro comercial. En caso de contravención a estas cláusulas por parte del MINISTERIO, éste responderá por todos los daños y perjuicios que por tal motivo se ocasionen al centro comercial, así como también a otros arrendatarios, propietarios, empleados o visitantes del mismo, sin perjuicio del derecho que tiene Metrocentro de dar por terminado el presente contrato, aplicando lo establecido en la cláusula décima novena de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA:** Metrocentro se reserva el derecho de designar el tiempo en que EL MINISTERIO se llevará del local arrendado todo equipo, mobiliario u otros artículos de su propiedad. Metrocentro, previo aviso al MINISTERIO, tendrá libre acceso al local arrendado en horas razonables, con el objeto de inspeccionar sus áreas y efectuar las alteraciones que estime necesarias para su preservación y seguridad. **DÉCIMA SEGUNDA: REPARACIONES.** Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las reparaciones de los desperfectos que se ocasionen en el local arrendado y que no fueren producidos por el natural uso de las cosas, ejercido con el cuidado y diligencia necesarios. Queda expresamente convenido que el mantenimiento, cuidado, reparaciones y reposición de vitrinas, ventanas, vidrios y puertas exteriores, y las piezas y accesorios del mismo, correrán por cuenta del MINISTERIO. **DÉCIMA TERCERA: REMODELACIONES.** En caso que EL MINISTERIO efectúe remodelaciones, alteraciones, modificaciones o construcciones dentro del local arrendado, deberá presentar a Metrocentro, previo al inicio de los trabajos, las especificaciones técnicas de las obras, tales como diseño, materiales a utilizar y plazo estimado, a fin de que sean autorizadas por Metrocentro. EL MINISTERIO será responsable de tramitar ante las instituciones competentes, los permisos de construcción o remodelación necesarios para el inicio de las obras, permiso de habitar, así como el pago de cualquier impuesto, tasa o contribución especial que grave los trabajos a realizar. Asimismo, correrán por cuenta del MINISTERIO todos los costos y gastos que generen la remodelación o construcción interna del local arrendado. Si durante el plazo de construcción o una vez terminada la obra, fuere cobrada a Metrocentro alguna cantidad en cualquier concepto relacionada con las remodelaciones efectuadas, será obligación del ARRENDATARIO, realizar tales pagos en los plazos estipulados por las autoridades o proveedores correspondientes. En caso que EL MINISTERIO no realice los pagos anteriormente mencionados, Metrocentro podrá realizar los pagos correspondientes, obligándose EL MINISTERIO en éste mismo acto, a reembolsar a Metrocentro las cantidades canceladas en tales conceptos en el plazo que ésta última establezca. **DÉCIMA CUARTA: DAÑOS Y PÉRDIDAS.** Metrocentro no tendrá ninguna responsabilidad por daños o pérdidas que por

cualquier causa sufra EL MINISTERIO, sus clientes, representantes, auxiliares o empleados, ni aún en casos como huelgas, cierres y otros disturbios laborales, conmoción civil, caso fortuito, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y cambios de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad, mobiliario, mercaderías o ventas causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías u otros que no pudieran preverse. Con motivo de la presente cláusula, el MINISTERIO DE ECONOMÍA deberá contar con póliza de seguro de daños o líneas afines sobre el mobiliario y mercadería perteneciente al giro de su actividad. **DÉCIMA QUINTA: INDEMNIZACIONES.** Durante la vigencia de este contrato, EL MINISTERIO responderá e indemnizará a Metrocentro por demandas o juicios seguidos contra él por daños a persona o personas que se causen en el local arrendado, siempre que estos daños sean a consecuencia de negligencia del MINISTERIO. **DÉCIMA SEXTA:** EL MINISTERIO se obliga a cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades y a no ocupar o permitir que se ocupe el local arrendado para usos fuera de la Ley. **DÉCIMA SÉPTIMA: SIGNIFICADO DE LOS TÉRMINOS EL MINISTERIO O EL ARRENDATARIO.** Para los efectos de determinación de responsabilidad, los términos "EL MINISTERIO" ó "EL ARRENDATARIO", usados en este contrato comprenderán tanto a éste, como sus representantes, auxiliares, empleados o cualquier persona contratada por él, por lo que los actos y hechos que realicen dichas personas dentro del local arrendado en contravención a las cláusulas estipuladas en este contrato, se considerarán realizadas por el propio Ministerio de Economía. **DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones y avisos entre Metrocentro y EL MINISTERIO se tomarán como válidas al ser entregadas en el local arrendado, firmando su recibo; o en las oficinas principales de Metrocentro, en la Gerencia de Comercialización, firmando de recibido. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado por Metrocentro en cualquiera de los siguientes casos: a) por la mora en el pago de una de las mensualidades del canon del arrendamiento y/o cuotas de aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas comunes del condominio, así como la promoción y publicidad del mismo; b) por la falta de pago de cualquiera de los servicios establecidos en la cláusula vigésima primera de este instrumento, en caso de aplicar; c) la falta de pago de los incrementos al canon de arrendamiento y/o las cuotas de aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas comunes del condominio, así como la promoción y publicidad del mismo, servicios de energía eléctrica u otros servicios que sean proporcionados por Metrocentro; d) por incumplimiento por parte del MINISTERIO de cualquiera de las obligaciones o pactos consignados en este instrumento o contrario al Reglamento de Administración que rige al "CONDOMINIO UNICENTRO"; e) por cesión de los bienes del MINISTERIO a favor de alguno de sus acreedores, que no permita el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato; f) por infracción a cualquiera de las prohibiciones aquí establecidas; y g) por las demás causales establecidas en la ley. La ocurrencia de alguna de las situaciones antes mencionadas, hará caducar el plazo o prórroga en su totalidad, dando

derecho a Metrocentro a exigir la inmediata desocupación y entrega del local arrendado; sin necesidad de diligencia judicial o administrativa alguna, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de los cánones vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo o prórroga que se hubiere iniciado; no obstante, EL MINISTERIO hubiere desocupado el local, sin perjuicio de verificar el reclamo de dichos cánones por la vía ejecutiva, para lo cual es expresamente convenido por ambas partes que el presente contrato servirá de documento base de la acción. Es especialmente acordado que se entenderá por terminado este contrato, si EL MINISTERIO, responde con negativa y por cualquiera de los medios establecidos en el presente contrato, al requerimiento de parte de Metrocentro de aumentar el canon de arrendamiento y/o las cuotas de aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas comunes del condominio, así como la promoción y publicidad del mismo, en los términos ya relacionados en este contrato, teniendo que desocupar el local de forma inmediata. La decisión de Metrocentro de no dar por terminado este contrato en virtud de cualquier infracción por parte del MINISTERIO, no implica su admisión o aceptación de la infracción o de futuras infracciones, reservándose el derecho de dar por terminado este contrato en cualquier momento posterior a la infracción o futuras infracciones.

VIGÉSIMA: No obstante lo establecido en la cláusula quinta de este contrato, las partes acuerdan que si Metrocentro contrae un crédito con alguna persona natural o jurídica y constituye como garantía los derechos emanados de este contrato de arrendamiento, EL MINISTERIO, a solicitud de Metrocentro, queda facultada para efectuar directamente a los acreedores los pagos mensuales del canon de arrendamiento para ser abonados a cuenta de Metrocentro. También convienen las partes que, en caso que Metrocentro transfiera la propiedad del inmueble arrendado, el presente contrato será cedido al nuevo propietario, con todos los derechos y obligaciones que le corresponden a Metrocentro, notificando de tal cesión al ARRENDATARIO, continuando vigente éste contrato en los mismos términos aquí pactados. **VIGÉSIMA PRIMERA:** En los casos que aplique, el Ministerio de Economía el arrendatario contratará directamente con Metrocentro el suministro de energía eléctrica, agua potable y mantenimiento del aire acondicionado instalado en el local comercial arrendado, obligándose el Ministerio a pagar y/o reembolsar a Metrocentro, o a la persona natural o jurídica que ésta designe el monto por dichos servicios. En caso que el Ministerio incumpla cualquiera de dichos pagos, Metrocentro procederá a la suspensión inmediata de tales servicios, lo cual es aceptado expresamente por el Ministerio. **VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS.** Serán por cuenta del MINISTERIO todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes y reglamentos que graven el negocio, incluyendo la tasa de disposición final por desechos sólidos respecto del local comercial arrendado. Serán por cuenta de Metrocentro todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales que graven el inmueble arrendado, tales como pavimentación, recolección de basura, alumbrado público, contribuciones especiales y otros. **VIGÉSIMA TERCERA: CONDICIONES MÍNIMAS DE COMERCIO.**

EL MINISTERIO se obliga a mantener abierto al público el local de lunes a viernes, en horario de las ocho a las dieciséis horas. **VIGÉSIMA CUARTA: SOMETIMIENTO AL CONDOMINIO. EL MINISTERIO,** enterado que el inmueble donde se encuentra ubicado el local objeto de este contrato, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamientos, así como también del contenido del Reglamento de Administración que rige al "CONDOMINIO UNICENTRO", acepta por este acto las disposiciones del mismo, así como los derechos, obligaciones y limitaciones que le corresponden en la administración del Condominio, quedando en consecuencia sometido a las disposiciones de dicho Reglamento de Administración, instructivos, circulares y demás Instrumentos que tengan el propósito de normar los derechos y obligaciones del condominio. **VIGÉSIMA QUINTA:** Será por cuenta del MINISTERIO el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, como consecuencia que será Metrocentro el agente de retención, quien enterará al Ministerio de Hacienda las cantidades retenidas en dicho concepto y además cualquier otro gasto que hiciera Metrocentro en el cobro extrajudicial y judicial del arrendamiento. **VIGESIMA SEXTA:** Es convenido por los contratantes que METROCENTRO se exime de cualquier responsabilidad en relación con las actividades desarrolladas por EL MINISTERIO en virtud de este contrato, que impliquen el uso de música, obras literarias y/o artísticas de toda naturaleza, que sean sujetos de pagos o licencias por derechos de autor y derechos conexos, por lo que EL MINISTERIO asume la absoluta responsabilidad por cualquier reclamo presente o futuro, por la vía judicial o extrajudicial, realizado por cualquier persona natural o jurídica, o entidades de gestión colectiva en contra de Metrocentro, por la utilización de obras protegidas empleadas por EL MINISTERIO dentro de las instalaciones del local comercial que se arrienda o en cualquier actividad realizada por ésta dentro del Centro Comercial, inclusive en sus estacionamientos o jardines exteriores, aun cuando la misma cuente con la autorización de Metrocentro para su ejecución, por lo que será EL MINISTERIO quien responda de forma exclusiva por dichos reclamos, liberando de toda responsabilidad a Metrocentro. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: DOMICILIO:** Para los efectos legales del presente instrumento los contratantes señalamos la ciudad de San Salvador como domicilio especial, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos íntegramente. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en duplicado, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil dieciocho.

F.

Por "METROCENTRO, S.A. DE C.V."

F.

Por "EL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS"



la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día tres de enero de dos mil dieciocho. Ante mí, **LORENA MERCEDES RIVERA DE CHACON**, Notario, del domicilio de [REDACTED], departamento de La Libertad, comparecen por una parte, la señora **SUSANA ISABEL PEÑA DE CASTRO**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial de la Sociedad "**METROCENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**Metrocentro, S.A. de C.V.**", del domicilio de esta ciudad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en adelante se denominará "**METROCENTRO**", cuya personería más adelante relacionaré; y por otra parte, el Licenciado **REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] de este domicilio, persona a quien no conozco, pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación en calidad de Asesor del Despacho **MINISTERIO DE ECONOMÍA**, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] que en adelante se denominará indistintamente "**EL MINISTERIO**" o "**EL ARRENDATARIO**", cuya personería más adelante relacionaré, y en las calidades indicadas, **ME DICEN:** Que las firmas puestas al ple del anterior documento y que se leen "S. Peña de Castro" e "ilegible", son suyas y como tales las reconocen y que también reconocen los conceptos vertidos en él, el cual se refiere a un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** a favor y satisfacción del El Ministerio, que habrá de sujetarse a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: TITULO DE PROPIEDAD.** Metrocentro es actual y exclusiva propietaria de un inmueble de naturaleza urbana, situado entre la calle que conduce de Soyapango a Tonacatepeque y calle a La Fuente, Jurisdicción de Soyapango en este departamento, sobre el cual ha construido el "**CONDominio UNICENTRO**", que está sometido al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE ARRENDAMIENTO.** Metrocentro da en arrendamiento al MINISTERIO el local identificado como número **TREINTA Y TRES** del cuerpo "B", de un área de **SESENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, el cual se encuentra inscrito a favor de Metrocentro a la matrícula cero uno-cero cuatro dos cinco siete uno-cero cero cero del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con sede en esta ciudad, el cual entrega en esta fecha en perfectas condiciones, dándose **EL ARRENDATARIO** por recibido en este acto de todo ello a su satisfacción. **TERCERA: DESTINO DEL LOCAL ARRENDADO.** El local se da en arrendamiento para que EL MINISTERIO establezca en éste una oficina de atención al

público del Centro de Atención por Demanda, que en lo sucesivo podrá denominarse CENADE, sin poder destinarlo a un fin distinto, ni subarrendarlo total o parcialmente, así como tampoco podrá vender el derecho de llave ni ceder bajo ningún título la explotación del negocio a terceras personas, sin el consentimiento previo y por escrito de Metrocentro. **CUARTA: PLAZO.** El plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**, el cual podrá ser renovado para todo el siguiente año. Queda convenido que las partes podrán durante los cuarenta y cinco días que precedan al vencimiento de este contrato, notificar por escrito a la otra parte su intención de continuar con el arriendo, teniendo la otra parte que responder por escrito dentro de los quince días después de recibida la notificación. Si no se recibe respuesta se dará por aceptado el ánimo de continuar con el arriendo, de conformidad a las condiciones establecidas en la carta en la que Metrocentro le notifica la prórroga del mismo y el incremento al precio de arrendamiento y/o cuotas de mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas comunes del Condominio y promoción y publicidad del mismo **QUINTA: PRECIO:** El canon total del arrendamiento por el plazo estipulado es de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS CATORCE DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, IVA, que el Ministerio pagará a Metrocentro por medio de **DOCE** cuotas mensuales anticipadas, fijas y continuas **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, que incluyen el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, en las cuales está incluido el canon de arrendamiento, cuotas de aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de áreas comunes, y promoción y publicidad del condominio, pagaderas los días PRIMERO de cada uno de los meses, comprendidos dentro del plazo o de la prórroga convenida que se hallare transcurriendo, pagos que los hará en las oficinas principales de Metrocentro en San Salvador o en la institución de crédito que ésta designe. "*****" Los otorgantes me continúan manifestando que ratifican en todas y cada una de sus partes el resto de las cláusulas contenidas en el anterior documento que por la presente acta se autentica. Yo, el Notario, Doy Fe: A) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa la Licenciada SUSANA ISABEL PEÑA DE CASTRO, en representación de **METROCENTRO, S.A. DE C.V.**, por haber tenido a la vista: Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas y diez minutos del día diecinueve de abril de dos mil diecisiete, en los oficios del notario Gerardo José Henríquez Moreno, por la sociedad "METROCENTRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", por medio de su Director Vicepresidente y Representante Legal don Carlos Patricio Escobar Thompson, inscrito en el Registro de Comercio, al número CINCUENTA Y UNO del Libro UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ de Otros Contratos Mercantiles del que consta: Que se otorgaran facultades especiales a favor de la señora Susana Isabel Peña de Castro y otro, para que puedan comparecer conjunta

o separadamente en nombre de dicha sociedad a otorgar contratos como éstos; en dicho Poder se encuentra debidamente legitimada la personería del Representante Legal y la existencia de la sociedad. B) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor **REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS**, por haber tenido a la vista: a) Ejemplar del Diario Oficial número [REDACTED] Tomo [REDACTED] de fecha [REDACTED] en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] emitido el mismo día, donde consta que el señor Presidente de la República nombró como Ministro de Economía al señor Tharsis Salomón López Guzmán a partir de esa fecha; b) Certificación del Acta de las [REDACTED] horas y [REDACTED] minutos del día [REDACTED] que aparece en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fue juramentado como acto previo a la toma de posesión de su cargo de Ministro de Economía, expedida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, en su carácter de Secretario de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, la misma fecha; y, c) Acuerdo Ejecutivo en el Ramo del Ministerio de Economía, número [REDACTED] de fecha [REDACTED] por medio del cual y de conformidad al artículo dieciocho inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se designa al Licenciado Roldán Salinas para firmar los contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de Libre Gestión; C) Además, los comparecientes en la calidad en que actúan, declaran expresamente que el otorgamiento de este instrumento no generará el desembolso de ningún pago en concepto de honorarios notariales; D) De ser auténticas las firmas que calzan el anterior documento por haberlas reconocido los comparecientes como suyas a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de dos folios útiles, y leída que se las hubo íntegramente y en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos dos ejemplares de igual valor y contenido. DOY FE.

F. 
Por "METROCENTRO, S.A. DE C.V."

F. 
Por "EL MINISTERIO DE ECONOMÍA"



