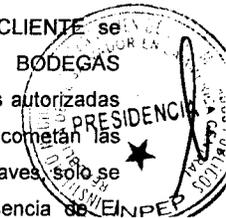




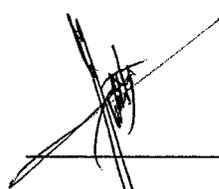
Nosotros, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de Santa Tecla, portador del DUI N°. \_\_\_\_\_ en calidad de Representante Legal con facultades suficientes para este acto y la persona descrita al inicio de este contrato, denominada a los efectos del mismo como "EL CLIENTE" celebramos el presente contrato de arrendamiento de bodegas, que regirá por las siguientes estipulaciones: **PRIMERO:** BODEGAS AMÉRICA, S. A. de C. V. con el Número de Registro 190425-9 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. otorga el uso de la cantidad de metros cuadrados que corresponde a la bodega indicada al inicio de este contrato, por el plazo allí indicado, el cual corre a partir del día de hoy. **TERCERA:** El precio de la cesión de uso es la suma indicada al inicio de este contrato, fijado en dólares de los Estados Unidos de América, por tamaño de la bodega por un solo pago. El precio indicado regirá para los meses siguientes hasta la devolución de la bodega. Todos los pagos se harán en cheques mediante depósito bancario. La validez del recibo correspondiente cuando se cancele mediante cheque, quedará condicionada al efectivo pago que haga el banco emisor del título. En caso de pago mediante cheque de cuenta clausurada, con fondos insuficientes, o con cualquier otra condición que obliga al banco a rechazar el pago, el CLIENTE deberá sufragar a BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V. la suma de once dólares con treinta centavos de Dólares de los Estados Unidos de América por concepto de gastos administrativos y cobro de cheque. 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 CLIENTE, 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 CLIENTE 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 uso podrá destinarse únicamente y exclusivamente al almacenaje de bienes muebles lícitos, sin que exista la posibilidad por parte de EL CLIENTE 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 explosivas, inflamables, corrosivas y en general peligrosas 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 CLIENTE 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 CLIENTE. 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 CLIENTE. **QUINTA:** al momento de firmarse este contrato se hace entrega del uso 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 CLIENTE 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 en el transcurso del tiempo, cualquier daño intencional o por negligencia producida a la misma por el INPEP, sus representantes o delegados, será indemnizado por el cliente. Acepta expresamente EL CLIENTE que la devolución de la bodega deberá ser en las mismas condiciones de limpieza, en que la recibió. **SEXTA:** Es responsabilidad exclusiva de EL CLIENTE 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. **SEPTIMA:** Corresponde a EL CLIENTE determinar la forma de utilizar el espacio otorgado, 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 CLIENTE 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 CLIENTE 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 CLIENTE 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 CLIENTE 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 CLIENTE se encuentra obligado a informarlo de inmediato a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V., EL CLIENTE y las personas autorizadas 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

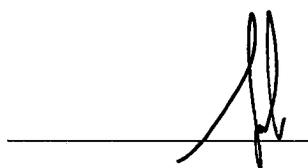


CLIENTE, Así mismo, solamente EL CLIENTE se encuentra facultado para desalojar por completo la bodega y por ende dar fin al presente contrato. Tanto para el ingreso a las bodegas como para cualquier otro trámite EL CLIENTE deberá ajustarse al horario de BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. **NOVENA:** En 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 de EL CLIENTE, con el fin de permitir el ingreso de cuadrillas o equipos de emergencia tales como, pero no limitados a: bomberos, ambulancias, etcétera. Situación se deberá informar en el plazo máximo de 24 horas al INPEP. **DECIMA:** BODEGAS AMERICA les ofrece un plan de protección de bienes que está dentro del costo de la bodega; como parte de la fianza de beneficio por un máximo de MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por el contenido total de la misma; dicha plan cubre aquellos daños atribuibles a negligencias de BODEGAS AMÉRICA S.A DE C.V y que pueden incluir: Asalto, gotera, daños provocados por roedores y otros detrimentos que ocurran dentro de la bodega alquilada. **DECIMAPRIMERA:** Todos los pagos serán efectuados en la fecha indicada como inicio de este contrato. Al transcurrir 10 días hábiles sin que El CLIENTE haya satisfecho el pago correspondiente, podrá BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. instalar en la bodega un sistema de cierre que impide el acceso a la misma hasta el momento que EL CLIENTE cancele la totalidad del monto que estuviera pendiente de pago. **DECIMA SEGUNDA:** Al término de este contrato, de no renovarse en un lapso de 60 días, INPEP retirará lo que tienen embodegado, de lo contrario BODEGAS AMERICA S.A DE C.V tiene la facultad de sacar sus pertenencias sin derecho a bodega y no se responsabiliza por el deterioro de ello. **DECIMA TERCERA:** El incumplimiento por parte de EL CLIENTE a cualquiera de las normas y estipulaciones convenidas, da derecho a BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V. a dar por vencido anticipadamente el plazo sin necesidad de requerimiento alguno. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, ambas partes fijan la ciudad de Santa Tecla, República de El Salvador, como domicilio especial. **DECIMA CUARTA:** Los derechos derivados de este contrato serán regidos por la legislación vigente y en ningún caso se entenderá que derivada de la relación

que por este contrato se establece se pueda configurar como contrato arrendamiento, inquilinato o depósito. **DECIMA QUINTA:** 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 CLIENTE 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 CLIENTE 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 SEXTA:** 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 SANTA TECLA EL DIA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL DOS MIL DIECISIETE.



BODEGAS AMÉRICA, S. A. DE C. V.



EL CLIENTE



# AUTORIZACIONES

## PERSONAS AUTORIZADAS POR CLIENTE

NOMBRE	DUI

FECHA FINALIZACION CONTRATO : 31 de Diciembre de 2017

NOMBRE Lic. Andrés Rodríguez Célis



DUI

FIRMA