

CONTRATO No. 04/2021

NOSOTROS: SUSANA ISABEL PEÑA DE CASTRO, [REDACTED] Licenciada en [REDACTED] del domicilio 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 [REDACTED] [REDACTED], que en adelante se denominará **"METROCENTRO"**. y **ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA,** [REDACTED] Licenciada [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, 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 [REDACTED] del [REDACTED] el cual se registrá 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 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 [REDACTED] el Registro de [REDACTED], 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 VEINTIUNO**, 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 **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES CON SETENTA Y**

SEIS 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, que el Ministerio pagará a Metrocentro por medio de **DOCE** cuotas mensuales anticipadas, fijas y continuas **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, que incluyen 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. Las partes contratantes acuerdan que cualquier modificación al precio del presente contrato durante su plazo de vigencia y prórroga respectiva, será documentada por simple carta. **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; 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; y h) Mantener en operaciones el negocio objeto del presente contrato durante el plazo del mismo y sus prórrogas, así como cumplir con el plazo convenido. **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, inventario, mercaderías o ventas causados por lluvias, inundaciones, epidemias, pandemias 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.

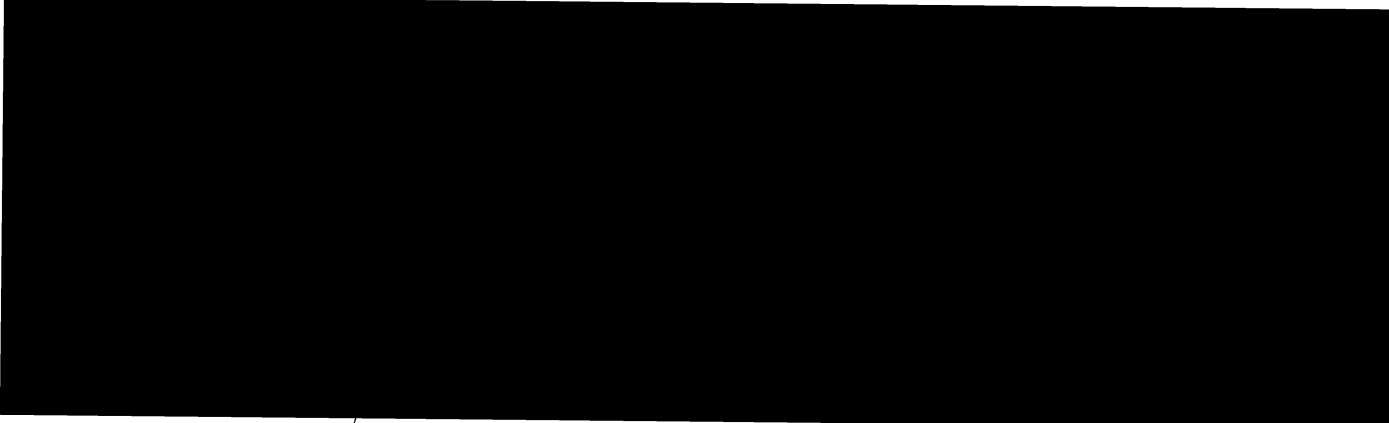
DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES. Las notificaciones y avisos entre Metrocentro y EL MINISTERIO se tomarán como válidas al ser entregadas en el local arrendado, firmando su recibo; o en las oficinas principales de Metrocentro, en la Gerencia de Comercialización, firmando de recibido.

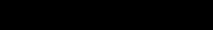
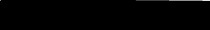
DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado por Metrocentro en cualquiera de los siguientes casos: a) por la mora en el pago de una de las mensualidades del canon del arrendamiento y/o cuotas de aseo, mantenimiento, cuidado y vigilancia de las áreas


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 o la persona natural o jurídica que ésta designe, 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 Apartamentos, 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 hiciere 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 SEPTIMA: PREVENCIÓN Y COMBATE AL LAVADO DE DINERO, ACTIVOS Y OTROS AFINES.** Las partes se comprometen a cumplir con los requerimientos establecidos en las Leyes de la República de El Salvador, sobre prevención y combate al lavado de dinero y activos. En tal sentido, declara que el origen de su patrimonio no es fuente de actividades ilícitas. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado unilateralmente este contrato en cualquier momento antes del vencimiento del plazo, sin ninguna responsabilidad, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si alguna de las partes llegare a ser nominada, vinculada, relacionada o condenada por parte de las autoridades competentes nacionales o internacionales, en cualquier tipo de investigación por delitos de corrupción, narcotráfico, lavado de dinero y activos y cualquier otro delito generador o relacionado; **b)** Si es incluida en listas para el control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, administradas por cualquier autoridad o institución nacional o internacional, por ejemplo: las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC por sus siglas en idioma inglés), emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, y

la lista de la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Las causales antes mencionadas no se limitan a cualquiera de las partes, sino que también incluyen a sus socios, accionistas, empleados, administradores, representantes legales, incluyendo a sus grupos familiares, así como también a sus empresas subsidiarias o filiales. Y c) Si éstas, se rehúsan a brindar detalles, entregar o actualizar la información personal, crediticia, y financiera relacionada con su actividad comercial o proporciona información incompleta, imprecisa o falsa. **VIGÉSIMA OCTAVA: PERMISOS DE OPERACIÓN DEL NEGOCIO:** Es del conocimiento del Ministerio que es su exclusiva responsabilidad mantener vigentes todos los permisos y licencias necesarias para la operación de su negocio, obligándose a cumplir con toda la normativa relativa a seguridad ocupacional y demás, emitidas por las autoridades respectivas, liberando a Metrocentro de cualquier responsabilidad ante su incumplimiento. **VIGÉSIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD.** Toda información que la arrendante proporcione al Ministerio o que éste último adquiera o tenga conocimiento por cualquier medio en virtud de la presente relación comercial, de una previa o de una que se adquiera en un futuro, por cualquier medio tangible o intangible será confidencial y de propiedad exclusiva de la arrendante. El Ministerio se compromete a utilizar dicha información exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato. En consecuencia, El Ministerio no podrá revelar total o parcialmente el contenido de la información recibida de la arrendante, o que adquiera o tenga conocimiento por cualquier medio, en virtud de la presente relación comercial, de una previa o que adquiera en el futuro, salvo en aquellos casos en que por disposición legal, deba brindar la información que corresponde o por autorización por escrito emitida por la arrendante. El incumplimiento del Ministerio a lo establecido en esta cláusula, dará derecho a la arrendante, a dar por terminado el presente contrato y a reclamar la indemnización por los daños y perjuicios generados. **TRIGÉSIMA: 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 cuatro días del mes de enero de dos mil veintiuno.



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y quince minutos del día cuatro de enero de dos mil veintiuno. Ante mí, **LORENA MERCEDES RIVERA DE CHACON**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte, la señora **SUSANA ISABEL PEÑA DE CASTRO**, de  años de edad, Licenciada en 



[REDACTED] del domicilio de [REDACTED] persona que conozco e identifico por medio de su Documento Unico de Identidad número [REDACTED]

[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]

[REDACTED] que en adelante se denominará **"METROCENTRO"**, cuya personería más adelante relacionaré; y por otra parte, la Licenciada **ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] persona a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en calidad de Designado de la Señora Ministra de Economía, en representación del **MINISTERIO DE ECONOMÍA**, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[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 pie 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 de 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 VEINTIUNO**, 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 **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES CON SETENTA Y SEIS 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, que el Ministerio pagará a Metrocentro por medio de **DOCE** cuotas mensuales anticipadas, fijas y continuas **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, que incluyen 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. Las partes contratantes acuerdan que cualquier modificación al precio del presente contrato durante su plazo de vigencia y prórroga respectiva, será documentada por simple carta." 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 señora **SUSANA ISABEL PEÑA DE CASTRO**, como Apoderada de **METROCENTRO, S.A. DE C.V.**, por haber tenido a la vista: Escritura Pública de Poder Especial, otorgado [REDACTED]

[REDACTED] por la sociedad "METROCENTRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", por medio de su Director Vicepresidente y Representante Legal don Alberto Poma Kriete, inscrito en el Registro [REDACTED]: 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 éste; 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 la señora **ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA**, por haber tenido a la vista: i) certificación de Acuerdo número [REDACTED] de fecha [REDACTED] que de acuerdo a los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento setenta y dos de la Constitución de la República, y veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, se ha nombrado a partir de esa fecha como Ministra de Economía a María Luisa Hayem Breve, certificación emitida por el secretario jurídico de la Presidencia, en fecha [REDACTED] y ii) Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] de este Ramo, de fecha [REDACTED] mediante el cual y de conformidad al Artículo dieciocho inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se le designa para firmar los Contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de Libre Gestión incluyendo los de Arrendamiento; 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 tuyas a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres folios útiles, y leída que se las hube íntegramente y en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos dos ejemplares de igual valor y contenido. DOY FE.

