

NOSOTROS: JULIO EDUARDO GUTIERREZ MONICO, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y en consecuencia Representante Legal de la Sociedad OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que podrá abreviarse OPERADORA DE BODEGAS, S. A. DE C.V., persona jurídica de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y que en el transcurso del presente contrato me denominare **“EL ARRENDANTE”** y por otra parte **ROXANA [REDACTED] ABREGO GRANADOS**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en Economía, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad Número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Directora Ejecutiva de la **COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA (CONAMYPE)**, Comisión Adscrita al Ministerio de Economía, Gobierno de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero treinta mil quinientos noventa y seis – ciento dos – cinco, cuya existencia se comprueba con: **a)** Decreto Ejecutivo número CUARENTA Y OCHO de fecha tres de mayo de mil novecientos noventa y seis, publicado en el diario Oficial Número OCHENTA Y CUATRO, Tomo Número TRESCIENTOS TREINTA Y UNO, del día ocho de ese mismo mes y año, en el que se creó la COMISION NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA, que puede abreviarse **“CONAMYPE”**; **b)** Decreto Ejecutivo número DOCE, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el diario Oficial Número CIENTO VEINTICINCO, Tomo Número TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, del día seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, en el cual consta que se reformo el referido decreto ejecutivo número cuarenta y ocho; y **c)** Certificación de Punto cuatro punto uno de Acta Ochenta y nueve, extendida en esta ciudad a los dieciocho días del mes de enero del dos mil trece, de la cual consta que en reunión de los Miembros de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa celebrada en la ciudad de San Salvador el día diecisiete de los antes referidos mes y año, se acordó nombrarme como **DIRECTORA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE LA**

MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA (CONAMYPE); que para efectos del presente contrato me denominare simplemente “**LA ARRENDATARIA**”, por lo que en tal sentido **OTORGAMOS:** Que hemos convenido en celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, el cual se sujetara a las siguientes clausulas: **I.- OBJETO:** La Arrendante entrega en arrendamiento una bodega de su propiedad de las siguientes características: Número **veintisiete**, de una capacidad de **dieciocho** metros cuadrados u **ochenta y nueve** metros cúbicos, ubicada en la setenta y cinco avenida norte, Urbanización Escalonia, San Antonio Abad, de la Ciudad y Departamento de San Salvador. **II.- DESTINO:** La Arrendataria utilizará el inmueble para el almacenaje de archivos institucionales. **III.-PLAZO:** El plazo de arrendamiento es a partir del día uno de marzo al treinta y uno de diciembre del año dos mil trece. **IV.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por el plazo de arrendamiento del presente contrato es de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** que incluye el correspondiente impuestos a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) que la arrendataria pagara por medio de **DIEZ** cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas de **TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, que la arrendataria pagará al arrendante durante los meses comprendidos dentro del plazo o sus prórrogas a partir del primero de marzo del presente año. El arrendante deberá entregar la factura al arrendatario a nombre de CONAMYPE, en la tesorería institucional de lunes a miércoles para el trámite de quedan y programación del respectivo pago. **V.- DEL REGLAMENTO DE USO DE LA BODEGA:** La Arrendataria se compromete a observar y cumplir con el Reglamento de Uso de la Bodega, en el cual El arrendante determina como mínimo las siguientes normas: **1)** La arrendataria informará al arrendante, los nombres y apellidos de las personas que están autorizadas para acceder a la bodega, proporcionando una copia del documento de identificación de cada persona. El arrendante extenderá carnés de identificación, los cuales deberán ser portados al momento de ingreso a las instalaciones, asimismo se les requerirá en original un documento de identificación válido tales como: Documento Único de Identidad, Licencia de Conducir o Pasaporte. No se permitirá el acceso a la bodega a las personas que no porten su carné de identificación y no presenten documento de identificación válido. **2)** No se permitirá el acceso a la bodega, si la arrendataria no está al día en sus pagos, teniendo

como máximo sesenta días para efectuar los pagos respectivos. **3)** El horario en que la arrendataria puede acceder a la bodega, es de las seis horas (06:00) hasta las veinte horas (20:00) de lunes a domingo. Si la arrendataria necesita acceder a la bodega fuera de este horario, deberá comunicarlo a la Oficina Administrativa de Mr. Bodeguitas a más tardar en el horario de atención de la administración inmediato anterior a su ingreso. No se permitirá ningún ingreso fuera del horario establecido sin que la Oficina Administrativa de Mr. Bodeguitas lo haya autorizado previamente. Queda prohibida la desocupación de la bodega en días sábado y/o domingo, sin la previa autorización de la arrendante. **4)** El horario de atención de la Oficina Administrativa de Mr. Bodeguitas es de lunes a viernes de las ocho (08:00) a las trece horas (13:00) y de las catorce (14:00) a las diecisiete (17:00) horas, y el día sábado de las ocho (8:00) a las doce horas (12:00).

VI.- DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN DEL ARRENDANTE: Con el objeto de verificar el estado en que se encuentra la bodega objeto del presente contrato, la arrendataria permitirá que las personas o persona que para el efecto designe por escrito el arrendante, puedan visitar la bodega, de lunes a domingo, entre las ocho horas (8:00) y las diecisiete horas (17:00). Finalmente, durante el mes previo al vencimiento del plazo del presente contrato, su prórroga o prórrogas, si las hubiera, la persona que designe la arrendante o cualquier gestor autorizado, podrán visitar la bodega haciéndose acompañar de personas que tengan interés en arrendarla

VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: a) No mantener en el lugar arrendado ninguna clase de sustancias venenosas, inflamables o de fácil combustión en el inmueble; b) cumplir con las disposiciones u ordenanzas presentes y futuras, dictadas por las autoridades gubernamentales u organismos descentralizados, ya sean dependientes municipales o del Estado, que regulen las condiciones, uso y destino del inmueble; c) Guardar la precaución necesaria para evitar todo tipo de daños y desperfectos, que puedan causar al inmueble arrendado;

VIII.-OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE: a) A mantener vigilancia las veinticuatro horas del día, los trescientos sesenta y cinco días del año; b) A instalar en cada bodega sistema de alarma independiente; c) A mantener cada bodega arrendada libre de plagas y humedad a través de la correspondiente fumigación mensual; d) Con un horario de atención de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a sábado de cada semana; e) A proporcionar el acceso vehicular y proporcionar los instrumentos necesarios para trasporte de carga tales como: Carretías, palleys, portapallets, etc.

IX.- DEVOLUCIÓN. Las bodegas


arrendadas se encuentran en condiciones adecuadas de uso, obligándose la arrendataria a devolverlas en similares condiciones, al término del presente contrato o por desocupación del mismo de forma anticipada. **X.- TERMINACION.** Las causales de terminación del presente contrato son las siguientes: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, b) Por falta de pago de una o más mensualidades de las que se dejan estipuladas en este contrato y c) Por incumplimiento por parte de La arrendataria de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato. **XI.- PROHIBICIONES.** a) La arrendataria no podrá hacer modificaciones, alteraciones o mejoras tales como: instalación de rótulos, pinturas, divisiones y otros en las bodegas arrendadas, ya que estas tienen una capacidad y fin preestablecido; b) El arrendante no podrá utilizar para sus fines o sacar provecho de la imagen, símbolos, nombre y conceptos asociados al prestigio derivado de la gestión de la arrendataria, sin el permiso explícito de ésta, y la arrendataria aplicará este principio con reciprocidad al arrendante. **XII.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La arrendante y la arrendataria de común acuerdo señalamos como domicilio especial, el de la Ciudad de San Salvador, para el caso de entablarse Acciones judiciales originadas de este contrato, a cuya jurisdicción y competencia nos sometemos. **XIII.- NOTIFICACIONES.-** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: “EL ARRENDANTE”, en [REDACTED]

y “LA ARRENDATARIA”, en Veinticinco Avenida Norte y Veinticinco Calle Poniente, Edificio Gazzolo segundo y tercer nivel, San Salvador. Así nos expresamos y leemos el contenido del presente documento, ratificamos su contenido y para constancia lo firmamos; en la Ciudad de San Salvador a los veintiún días del mes de febrero de dos mil catorce.

+



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil catorce, Ante Mí: **JAIME ROBERTO DOMINGUEZ MELENDEZ**, notario, de este



domicilio comparecen los señores : **JULIO EDUARDO GUTIERREZ MONICO**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y en consecuencia Representante Legal de la Sociedad OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que podrá abreviarse OPERADORA DE BODEGAS, S. A. DE C.V., persona jurídica de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y que en el transcurso del presente contrato se denominó “**EL ARRENDANTE**” personería que más adelante relacionare y por otra parte la señora **ROXANA PATRICIA ABREGO GRANADOS**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en Economía, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED]; persona que conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número número [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en representación en su calidad de Directora Ejecutiva de La Comisión Nacional de La Micro y Pequeña Empresa, que se puede abreviar CONAMYPE, Comisión adscrita al Ministerio de Economía, Gobierno de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce - cero tres cero cinco noventa y seis - ciento dos - cinco y que en el transcurso del antes presente documento se denominó “La Arrendataria”, personería que más adelante relacionare; y **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calza el anterior documento por medio del cual han celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, el cual se sujetó a las cláusulas siguientes: “”””””**I.- OBJETO**: La Arrendante entrega en arrendamiento una bodega de su propiedad de las siguientes características: Número **veintisiete**, de una capacidad de **dieciocho** metros cuadrados u **ochenta y nueve** metros cúbicos, ubicada en la setenta y cinco avenida norte, Urbanización Escalonia, San Antonio Abad, de la Ciudad y Departamento de San Salvo. **II.- DESTINO**: La Arrendataria utilizará el inmueble para el almacenaje de archivos institucionales. **III.- PLAZO**: El plazo de arrendamiento es a partir del día uno de marzo al treinta y uno de diciembre del año dos mil trece. **IV.- PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio total por el plazo de arrendamiento del presente contrato es de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES**



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA que incluye el correspondiente impuestos a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) que la arrendataria pagara por medio de **DIEZ** cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas de **TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, que la arrendataria pagará al arrendante durante los meses comprendidos dentro del plazo o sus prórrogas a partir del primero de marzo del presente año. El arrendante deberá entregar la factura al arrendatario a nombre de CONAMYPE, en la tesorería institucional de lunes a miércoles para el trámite de quedan y programación del respectivo pago. **V.- DEL REGLAMENTO DE USO DE LA BODEGA:** La Arrendataria se compromete a observar y cumplir con el Reglamento de Uso de la Bodega, en el cual El arrendante determina como mínimo las siguientes normas: **1)** La arrendataria informará al arrendante, los nombres y apellidos de las personas que están autorizadas para acceder a la bodega, proporcionando una copia del documento de identificación de cada persona. El arrendante extenderá carnés de identificación, los cuales deberán ser portados al momento de ingreso a las instalaciones, asimismo se les requerirá en original un documento de identificación válido tales como: Documento Único de Identidad, Licencia de Conducir o Pasaporte. No se permitirá el acceso a la bodega a las personas que no porten su carné de identificación y no presenten documento de identificación válido. **2)** No se permitirá el acceso a la bodega, si la arrendataria no está al día en sus pagos, teniendo como máximo sesenta días para efectuar los pagos respectivos. **3)** El horario en que la arrendataria puede acceder a la bodega, es de las seis horas (06:00) hasta las veinte horas (20:00) de lunes a domingo. Si la arrendataria necesita acceder a la bodega fuera de este horario, deberá comunicarlo a la Oficina Administrativa de Mr. Bodeguitas a más tardar en el horario de atención de la administración inmediato anterior a su ingreso. No se permitirá ningún ingreso fuera del horario establecido sin que la Oficina Administrativa de Mr. Bodeguitas lo haya autorizado previamente. Queda prohibida la desocupación de la bodega en días sábado y/o domingo, sin la previa autorización de la arrendante. **4)** El horario de atención de la Oficina Administrativa de Mr. Bodeguitas es de lunes a viernes de las ocho (08:00) a las trece horas (13:00) y de las catorce (14:00) a las diecisiete (17:00) horas, y el día sábado de las ocho (8:00) a las doce horas (12:00). **VI.- DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN DEL ARRENDANTE:** Con el objeto de verificar el estado en que se encuentra la bodega objeto del presente contrato, la arrendataria permitirá que las personas o



persona que para el efecto designe por escrito el arrendante, puedan visitar la bodega, de lunes a domingo, entre las ocho horas (8:00) y las diecisiete horas (17:00). Finalmente, durante el mes previo al vencimiento del plazo del presente contrato, su prórroga o prórrogas, si las hubiera, la persona que designe la arrendante o cualquier gestor autorizado, podrán visitar la bodega haciéndose acompañar de personas que tengan interés en arrendarla **VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** a) No mantener en el lugar arrendado ninguna clase de sustancias venenosas, inflamables o de fácil combustión en el inmueble; b) cumplir con las disposiciones u ordenanzas presentes y futuras, dictadas por las autoridades gubernamentales u organismos descentralizados, ya sean dependientes municipales o del Estado, que regulen las condiciones, uso y destino del inmueble; c) Guardar la precaución necesaria para evitar todo tipo de daños y desperfectos, que puedan causar al inmueble arrendado; **VIII.-OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** a) A mantener vigilancia las veinticuatro horas del día, los trescientos sesenta y cinco días del año; b) A instalar en cada bodega sistema de alarma independiente; c) A mantener cada bodega arrendada libre de plagas y humedad a través de la correspondiente fumigación mensual; d) Con un horario de atención de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a sábado de cada semana; e) A proporcionar el acceso vehicular y proporcionar los instrumentos necesarios para transporte de carga tales como: carretias, palleys, portapallets, etc. **IX.- DEVOLUCIÓN.** Las bodegas arrendadas se encuentran en condiciones adecuadas de uso, obligándose la arrendataria a devolverlas en similares condiciones, al término del presente contrato o por desocupación del mismo de forma anticipada. **X.- TERMINACION.** Las causales de terminación del presente contrato son las siguientes: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, b) Por falta de pago de una o más mensualidades de las que se dejan estipuladas en este contrato y c) Por incumplimiento por parte de La arrendataria de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato. **XI.- PROHIBICIONES.** a) La arrendataria no podrá hacer modificaciones, alteraciones o mejoras tales como: instalación de rótulos, pinturas, divisiones y otros en las bodegas arrendadas, ya que estas tienen una capacidad y fin preestablecido; b) El arrendante no podrá utilizar para sus fines o sacar provecho de la imagen, símbolos, nombre y conceptos asociados al prestigio derivado de la gestión de la arrendataria, sin el permiso explícito de ésta, y la arrendataria aplicará este principio con reciprocidad al arrendante. **XII.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** La arrendante y la arrendataria de común acuerdo

señalamos como domicilio especial, el de la Ciudad de San Salvador, para el caso de entablarse Acciones judiciales originadas de este contrato, a cuya jurisdicción y competencia nos sometemos. **XIII- NOTIFICACIONES.**- Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: "EL ARRENDANTE", en [REDACTED]

y "LA ARRENDATARIA", en Veinticinco Avenida Norte y Veinticinco Calle Poniente, Edificio Gazzolo segundo y tercer nivel, San Salvador.""" Yo el suscrito Notario **HAGO CONSTAR:** Que es legítima y suficiente la personería con que actúan los otorgantes por haber tenido a la vista la siguiente documentación: Respecto del primer compareciente: **a)** Decreto Ejecutivo Número cuarenta y ocho de fecha tres de mayo de mil novecientos noventa y seis publicado en el Diario Oficial número ocho tomo trescientos treinta y uno de fecha ocho de mayo de mil novecientos noventa y seis, por medio del cual se creó la COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA; **b)** Decreto Ejecutivo Número doce de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el diario oficial número ciento veinticinco tomo trescientos cuarenta y cuatro de fecha seis de julio de mil novecientos noventa y nueve por medio del cual se reformó el Decreto de Creación de la COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA; **c)** Certificación de Punto cuatro punto uno de Acta Ochenta y nueve, extendida en esta ciudad a los dieciocho días del mes de enero del dos mil trece, de la cual consta que en reunión de los Miembros de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa celebrada en la ciudad de San Salvador el día diecisiete de los antes referidos mes y año, se acordó nombrarme a la Licenciada Roxana Patricia Abrego Granados, como DIRECTORA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA (CONAMYPE). Y con respecto del segundo de los comparecientes la siguiente documentación: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad OPERADORA DE BODEGAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que podrá abreviarse OPERADORA DE BODEGAS, S. A. DE C.V., otorgada el veintitrés de febrero del dos mil, ante los oficios notariales de Mario Francisco Valdivieso Castaneda, Notario de este domicilio, inscrita al número dieciocho del libro mil quinientos ocho del Registro de Sociedades del Registro de Comercio en la que consta que la sociedad que represento es de la denominación referida,

que su plazo es indefinido, y que el uso de la firma social le corresponde al Director Presidente según la cláusula establecida en el Romano XX del Pacto Social; y b) Credencial inscrita en el Registro de Comercio al número ciento doce del libro dos mil quinientos noventa y ocho en la cual consta que la elección del representante legal de la sociedad es para un periodo de cinco años.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento que consta de tres hojas útiles y leído que les fue por mí íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido por estar de acuerdo a su voluntad y firmamos. Doy Fe.-



El presente documento se encuentra en versión pública en vista que contiene información confidencial, de conformidad a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.