

Nº SL-001/2020

CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

OTORGADO POR:

BODEGAS AMERICA, S.A. DE C.V.

A FAVOR DE:

INSTITUTO NACIONAL DE PENSIONES DE LOS  
EMPLEADOS PÚBLICOS

ANTE LOS OFICIOS DE:

LICDA. FLOR DE MARIA PANIAGUA CRESPIN

ABOGADO Y NOTARIO

TEL. 7469-3904

San Salvador, El Salvador, Enero de 2020.

NOSOTROS: HUGO ALBERTO ORTIZ MOLINA; de

con Documento Único de Identidad número

y con Número de Identificación Tributaria

actuando en calidad de Representante Legal de la

Sociedad **BODEGAS AMERICA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede

abreviarse **BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V.**; con número de Identificación Tributaria nueve

cuatro cinco cero-uno seis cero nueve cero ocho-uno cero uno-dos; que en lo sucesivo me

denominaré **“EL ARRENDANTE” “BODEGAS AMERICA”**; y **JOSÉ NICOLAS ASCENCIO**

**HERNÁNDEZ,**

Abogado y Notario, del domicilio

departamento de

con Documento Único de Identidad Número:

con Número de Identificación Tributaria:

actuando en mi carácter de Presidente de la Junta Directiva

y Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE PENSIONES DE LOS EMPLEADOS**

**PÚBLICOS INPEP**; Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número

de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- dos cuatro uno cero siete cinco-cero cero dos-

cinco, que en lo sucesivo me denominaré **“EL ARRENDATARIO”, “EL INSTITUTO”, o “EL**

**INPEP”**; por medio del presente documento convenimos en celebrar **“CONTRATO DE**

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE BODEGAS”**, que se registrá de conformidad a

las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **BODEGAS AMERICA S.A. de C.V** , es dueña y actual

poseedora de un inmueble destinado a bodegas modulares inscrito a su favor bajo el Registro de

Comercio al Número Treinta y Ocho del Libro Número Dos Mil Trescientos Sesenta y Nueve del

Registro de Sociedades del Folio Doscientos Dieciocho al Folio Doscientos Veintisiete; situado en

Catorce Avenida Norte y Quinta Calle Poniente Residencial San Antonio Las Palmeras Santa Tecla

departamento de La Libertad. **SEGUNDA:** **BODEGAS AMERICA S.A. de C.V**, entrega en

arrendamiento dos bodegas las cuales tienen asignados los números ciento cincuenta y cinco y

ciento cincuenta y seis respectivamente, que corresponden al inmueble descrito en la cláusula que

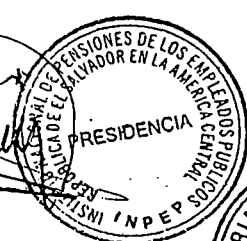
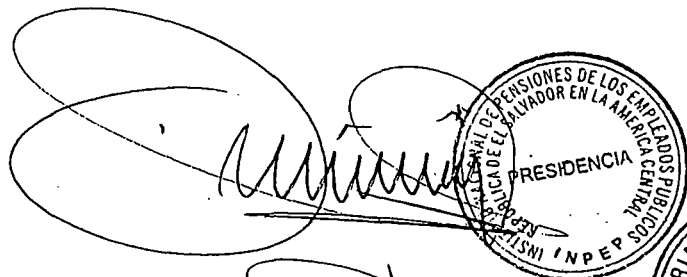
antecede, y que tienen una medida de veintisiete metros cuadrados cada una, ubicadas en Catorce

Avenida Norte y Quinta Calle Poniente Residencial San Antonio Las Palmeras, Santa Tecla,



departamento de La Libertad. **TERCERA:** El plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES PRORROGABLES**, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil veinte. **CUARTA:** La suma total del presente Contrato de Arrendamiento es de **OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; pagaderos mediante doce cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **SETESCIENTOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; las cuales serán canceladas el último día de cada mes comprendido dentro del plazo. En caso que la fecha de pago resulte en día feriado o fin de semana, el pago deberá hacerse el día hábil siguiente, y en caso de prórroga, el **ARRENDATARIO** pagará dicho monto por cada mes prorrogado. El arrendatario ó **INPEP** autoriza a la Tesorería, para que en la forma ya estipulada en la Cláusula anterior, cancele el pago correspondiente al canon mensual del inmueble arrendado por medio de cheque. **QUINTA:** Al momento de firmarse este contrato, se hace entrega de la bodega, la cual se encuentra en estado de buen funcionamiento y limpieza, las cuales están equipadas con instalaciones eléctricas, servicio que se destina únicamente para iluminación, excluyéndose la posibilidad de efectuar instalaciones eléctricas diferentes a las ya existentes. El Arrendatario será responsable de dichas bodegas, debiendo entregarlas en iguales condiciones al final del plazo, salvo caso fortuito ó fuerza mayor, El **INPEP** usará los espacios entregados única y exclusivamente al almacenaje de bienes muebles lícitos, sin que exista la posibilidad de utilizarlo para actividades comerciales, profesionales, habitación o cualquier otra diferente del almacenamiento de bienes. El arrendatario se compromete a no ingresar o almacenar sustancias que individualmente o combinadas resulten explosivas, inflamables, corrosivas y en general peligrosas para la seguridad de personas y cosas. El **INPEP** será responsable de la seguridad interna de ambas bodegas y a tales efectos instalará en la puerta de acceso un candado de su propiedad, manteniendo todas las llaves en poder de las personas autorizadas para el ingreso a las bodegas. Está prohibido para **BODEGAS AMERICA S.A. De C.V.**; guardar o custodiar llaves de las bodegas en comento. **SEXTA:** El **INPEP** deberá determinar e informar por escrito a **BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V.**, las personas autorizadas para el ingreso a las mismas, quienes deberán necesariamente portar las llaves correspondientes. En caso de desautorización o cambio de persona autorizada, el **INPEP**

deberá informarlo por escrito de forma inmediata a BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V. En caso de extravío de llaves, sólo se permitirá la apertura forzosa de la bodega en presencia de las personas autorizadas por el arrendatario para el ingreso a las mismas. Así mismo, solamente el arrendatario se encuentra facultado para desalojar por completo la bodega y por ende dar fin al presente contrato. En casos de necesidad o emergencia, y con el fin de salvaguardar las bodegas o los bienes en ellas almacenados, podrá BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V., ingresar a las bodegas, sin necesidad de contar con la autorización del arrendatario, con el fin de permitir el ingreso de cuadrillas o equipos de emergencia, tales como, pero no limitados a: bomberos, ambulancias, etcétera, siendo en tal caso, el arrendante el responsable del resguardo de los bienes sustraídos de las bodegas. **SEPTIMA:** El INPEP será responsable del traslado y el almacenamiento de los bienes que se resguarden en Bodegas América y del personal que realizará tal función; y serán las personas autorizadas para el ingreso a las bodegas, las encargadas de determinar el uso del 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 las mismas. **OCTAVA:** Para los efectos legales de este Contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. **NOVENA:** El INPEP puede dar por terminado el contrato en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad de su parte, por circunstancias que convengan a los bien entendidos intereses del Instituto; mediante comunicación escrita, girada con treinta días de anticipación a la fecha de terminación del contrato. **DECIMA:** El enlace administrativo del presente instrumento para el arrendamiento contratado, será la Jefatura del Departamento de Gestión Documental y Archivo del INPEP, quién se encargará de vigilar y constatar, el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Así nos expresamos los comparecientes y en fé de lo anteriormente expuesto, firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de enero de dos mil veinte.





En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día diez de enero del dos mil  
diez, ANTE MI: FLOR DE MARIA PANIAGUA CRESPIN, Notario, de este domicilio; comparecen:

**HUGO ALBERTO ORTIZ MOLINA;** de \_\_\_\_\_ de edad, del domicilio de \_\_\_\_\_

departamento de \_\_\_\_\_ con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad

**BODEGAS AMERICA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse

**BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V.;** con número de Identificación Tributaria nueve cuatro cinco cero-

uno seis cero nueve cero ocho-uno cero uno-dos; que en lo sucesivo me denominaré **"EL**

**ARRENDANTE"** **"BODEGAS AMERICA"**; y **JOSÉ NICOLAS ASCENCIO HERNÁNDEZ,** de \_\_\_\_\_

Abogado y Notario, del domicilio de \_\_\_\_\_ departamento de \_\_\_\_\_

con Documento Único de Identidad Número: \_\_\_\_\_

con Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_

actuando en mi carácter de Presidente de la Junta Directiva y Representante

Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE PENSIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS INPEP;**

Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación

Tributaria cero seis uno cuatro- dos cuatro uno cero siete cinco-cero cero dos- cinco, que en lo

sucesivo me denominaré **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL INSTITUTO"**, o **"EL INPEP"** actuando en mi

carácter de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del **INSTITUTO NACIONAL DE**

**PENSIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS INPEP;** Institución Oficial Autónoma de Derecho

Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- dos cuatro

uno cero siete cinco-cero cero dos- cinco, que en lo sucesivo me denominaré **"EL ARRENDATARIO"**,

**"EL INSTITUTO"**, o **"EL INPEP"**; personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a

la vista la documentación siguiente: a) El decreto Legislativo número trescientos setenta y tres, de

fecha dieciséis de octubre de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número

Ciento Noventa y Ocho del Tomo Doscientos Cuarenta y Nueve correspondiente a la edición del día

veinticuatro de octubre del año últimamente citado, que contiene la **LEY DEL INSTITUTO NACIONAL**

**DE PENSIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS,** la cual en su Artículo cuatro establece que la



representación legal del Instituto corresponde al Presidente de la Junta Directiva quien será nombrado por la Presidencia de la República; de conformidad con el Artículo ocho de la mencionada ley; b) Acuerdo número cincuenta y uno de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, emitido por el Presidente de la República señor NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ, en el cual consta que se nombró al Doctor José Nicolás Ascencio Hernández, Presidente de la Junta Directiva del INSTITUTO NACIONAL DE PENSIONES DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS INPEP; a partir del día once de junio de dos mil diecinueve; para un periodo legal de funciones de tres años, publicado en el Diario Oficial número CIENTO OCHO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, de fecha once de junio de dos mil diecinueve; c) Certificación del acta de protesta constitucional, extendida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República Señor Conan Tonathiu Castro, a los once días del mes de junio de dos mil diecinueve, en la cual consta que en Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra el acta de fecha once de junio de dos mil diecinueve, en la que se hace constar que el Doctor José Nicolás Ascencio Hernández, rindió la respectiva protesta de Ley; Y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento; así como los términos expuestos en el mismo, los cuales constituyen un contrato de arrendamiento de inmueble, que me presentan para su legalización, que DICE: "\*\*\*\*\*" convenimos en celebrar **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE BODEGAS"**, que se registrará de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** BODEGAS AMERICA S.A. de C.V , es dueña y actual poseedora de un inmueble destinado a bodegas modulares inscrito a su favor bajo el Registro de Comercio al Número Treinta y Ocho del Libro Número Dos Mil Trescientos Sesenta y Nueve del Registro de Sociedades del Folio Doscientos Dieciocho al Folio Doscientos Veintisiete; situado en Catorce Avenida Norte y Quinta Calle Poniente Residencial San Antonio Las Palmeras Santa Tecla departamento de La Libertad. **SEGUNDA:** BODEGAS AMERICA S.A. de C.V, entrega en arrendamiento dos bodegas las cuales tienen asignados los números ciento cincuenta y cinco y ciento cincuenta y seis respectivamente, que corresponden al inmueble descrito en la cláusula que antecede, y que tienen una medida de veintisiete metros cuadrados cada una, ubicadas en Catorce Avenida Norte y Quinta Calle Poniente, Residencial San Antonio Las Palmeras, Santa Tecla, departamento de La Libertad. **TERCERA:** El

plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES PRORROGABLES**, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil veinte. **CUARTA:** La suma total del presente Contrato de Arrendamiento es de **OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; pagaderos mediante doce cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **SETESCIENTOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; las cuales serán canceladas el último día de cada mes comprendido dentro del plazo. En caso que la fecha de pago resulte en día feriado o fin de semana, el pago deberá hacerse el día hábil siguiente, y en caso de prórroga, el ARRENDATARIO pagará dicho monto por cada mes prorrogado. El arrendatario ó INPEP autoriza a la Tesorería, para que en la forma ya estipulada en la Cláusula anterior, cancele el pago correspondiente al canon mensual del inmueble arrendado por medio de cheque. **QUINTA:** Al momento de firmarse este contrato, se hace entrega de la bodega, la cual se encuentra en estado de buen funcionamiento y limpieza, las cuales están equipadas con instalaciones eléctricas, servicio que se destina únicamente para iluminación, excluyéndose la posibilidad de efectuar instalaciones eléctricas diferentes a las ya existentes. El Arrendatario será responsable de dichas bodegas, debiendo entregarlas en iguales condiciones al final del plazo, salvo caso fortuito ó fuerza mayor, El INPEP usará los espacios entregados única y exclusivamente al almacenaje de bienes muebles lícitos, sin que exista la posibilidad de utilizarlo para actividades comerciales, profesionales, habitación o cualquier otra diferente del almacenamiento de bienes. El arrendatario se compromete a no ingresar o almacenar sustancias que individualmente o combinadas resulten explosivas, inflamables, corrosivas y en general peligrosas para la seguridad de personas y cosas. El INPEP será responsable de la seguridad interna de ambas bodegas y a tales efectos instalará en la puerta de acceso un candado de su propiedad, manteniendo todas las llaves en poder de las personas autorizadas para el ingreso a las bodegas. Está prohibido para BODEGAS AMERICA S.A. De C.V.; guardar o custodiar llaves de las bodegas en comento. **SEXTA:** El INPEP deberá determinar e informar por escrito a BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V., las personas autorizadas para el ingreso a las mismas, quienes deberán necesariamente portar las llaves correspondientes. En caso de desautorización o cambio de persona autorizada, el INPEP deberá informarlo por escrito de forma inmediata a BODEGAS AMERICA S.A.

DE C.V. En caso de extravío de llaves, sólo se permitirá la apertura forzosa de la bodega en presencia de las personas autorizadas por el arrendatario para el ingreso a las mismas. Así mismo, solamente el arrendatario se encuentra facultado para desalojar por completo la bodega y por ende dar fin al presente contrato. En casos de necesidad o emergencia, y con el fin de salvaguardar las bodegas o los bienes en ellas almacenados, podrá BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V., ingresar a las bodegas, sin necesidad de contar con la autorización del arrendatario, con el fin de permitir el ingreso de cuadrillas o equipos de emergencia, tales como, pero no limitados a: bomberos, ambulancias, etcétera, siendo en tal caso, el arrendante el responsable del resguardo de los bienes sustraídos de las bodegas. **SEPTIMA:** El INPEP será responsable del traslado y el almacenamiento de los bienes que se resguarden en Bodegas América y del personal que realizará tal función; y serán las personas autorizadas para el ingreso a las bodegas, las encargadas de determinar el uso del 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 las mismas. **OCTAVA:** Para los efectos legales de este Contrato, ambas partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. **NOVENA:** El INPEP puede dar por terminado el contrato en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad de su parte, por circunstancias que convengan a los bien entendidos intereses del Instituto; mediante comunicación escrita, girada con treinta días de anticipación a la fecha de terminación del contrato. **DECIMA:** El enlace administrativo del presente instrumento para el arrendamiento contratado, será la Jefatura del Departamento de Gestión Documental y Archivo del INPEP, quién se encargará de vigilar y constatar, el cumplimiento de las obligaciones contractuales. "\*\*\*\*\*" Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cuatro hojas útiles y leída que se las hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiestan que está redactado conforme sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos **.DOY FE.-**

