

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
Y TAXIS EL CORRAL, DE R.L.**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, [REDACTED]
[REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED]
con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de
Identificación Tributaria [REDACTED]
actuando en nombre y representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General
Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público,
Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación
Tributaria [REDACTED] que en el transcurso
de este instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”, Administradora de la empresa estatal
FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] que en lo sucesivo se le denominará
“FENADESAL” o “el Arrendante”; y, [REDACTED], con
Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de
Identificación Tributaria [REDACTED]
actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración de la
“**ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVISIONAMIENTO, AHORRO Y CRÉDITO DE EMPRESARIOS DEL
TRANSPORTE DE TAXIS EL CORRAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**”, que puede abreviarse “**TAXIS EL
CORRAL, DE R.L.**”; de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá
denominarse “La Arrendataria”; por este Acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO** que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y
UBICACIÓN.** El objeto del presente contrato es el arrendamiento simple por parte de CEPA a la
Arrendataria de un terreno, que de acuerdo a los registros de FENADESAL tiene el área y la ubicación
siguiente: SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (686.00 m²), ubicado al
Sur-Oriente de las instalaciones principales de FENADESAL, en las inmediaciones de la Terminal de Buses
Nor-Oriente de esta ciudad; para que sea utilizado por la Arrendataria para el estacionamiento de vehículos
de alquiler. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** 1) La Arrendataria deberá cancelar a FENADESAL por el
terreno objeto del arrendamiento, un canon mensual de **UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES
CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,556.10)**, más el Impuesto a
la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija

y sucesiva. En caso de mora en los pagos por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato y hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato; y, II) Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios que le sean prestados por el Arrendante, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El presente contrato se suscribe por el plazo de un año, período comprendido desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince; dicho plazo podrá prorrogarse solamente si existe instrumento debidamente autorizado por ambas partes. II) CEPA - FENADESAL se reserva el derecho de dar por terminado este Contrato si por motivos de proyectos de índole operacional de la empresa, de interés público o por caso fortuito o fuerza mayor, se requiera el terreno arrendado, notificándole a la Arrendataria hasta con treinta días de anticipación, no existiendo ningún compromiso de FENADESAL de arrendarle otro terreno; y, III) Si durante la vigencia del contrato la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor equivalente a tres meses de canon más IVA; y si el tiempo que faltare fuere menor de tres meses, deberá cancelar lo que restare hasta su vencimiento. **CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria ha depositado en Colecturía de FENADESAL, la cantidad de **CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,275.18)**, valor equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más IVA; para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, con vigencia durante el plazo del contrato más noventa días adicionales al mismo. **QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el presente contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **SEXTA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en caso que durante la vigencia del presente contrato se desarrollen proyectos constructivos en el terreno arrendado objeto del contrato, o que éste se viese afectado de alguna manera por cualquier tipo de proyectos, previa autorización por la Junta Directiva de CEPA; en tal caso se notificará por escrito con al menos treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **SÉPTIMA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora por más de sesenta días en el pago de cualesquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado y la CEPA hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato; asimismo, tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato, así como la

inmediata desocupación del terreno arrendado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto; pudiendo la CEPA cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas.

OCTAVA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** No podrá usar o destinar el terreno arrendado a un fin distinto del consignado en este contrato, siendo condición esencial que se destine exclusivamente al indicado. **II)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad el terreno arrendado. **III)** La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las licencias, certificados y permisos que sean requeridos por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento. **IV)** Velar porque en las áreas del derecho de vía férrea inmediatos al objeto del contrato, no se produzcan usurpaciones o invasiones, e informar sobre cualquier anomalía; y **V)** La Arrendataria no podrá ceder los derechos y obligaciones contenidas en este contrato, ni subarrendar el área arrendada, sin previo consentimiento escrito de CEPA-FENADESAL; en cuyo caso, dichas acciones se considerarán como causal de terminación de contrato. **NOVENA. MANTENIMIENTO DEL ÁREA ASIGNADA.** FENADESAL será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el área arrendada y proveerá mantenimiento del sistema ferroviario, en caso que aplique; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de FENADESAL y dentro del plazo que ésta establezca. En caso de que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, FENADESAL realizará dichas reparaciones y la Arrendataria reembolsará a ésta los gastos incurridos. **DÉCIMA. INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.** La Arrendataria indemnizará y relevará a FENADESAL de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por la Ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el área arrendada. Queda igualmente convenido, que la Arrendataria deberá indemnizar a FENADESAL por cualquier pérdida o daños causados en bienes propios de la Comisión, por los cuales pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA PRIMERA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **DÉCIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Cualquier duda o discrepancia que surja entre las partes con motivo de la vigencia de este contrato, de su interpretación o de su ejecución, será sometida a los representantes de las

partes que discutirán su resolución amistosamente. En caso que la controversia no pueda ser resuelta por medio del arreglo directo entre las partes en un plazo de treinta días calendario, la misma será sometida a la acción judicial correspondiente. **DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos de este contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: **I) A CEPA - FENADESAL:** En las instalaciones de FENADESAL, situadas en final Avenida Peralta, No. 903, San Salvador. [REDACTED]

II) A la Arrendataria: En el punto de taxis denominado "El Corral", situado en Final Avenida Peralta, al Sur-Oriente de las oficinas principales de FENADESAL, contiguo a la Terminal de Buses Nor-Oriente, municipio y departamento de San Salvador. [REDACTED] Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada uno de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos el presente contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de abril de dos mil quince.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

TAXIS EL CORRAL, DE R.L.



Emérito de [REDACTED]
G [REDACTED]
Apoderado [REDACTED]



Co [REDACTED]



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos del día dieciséis de abril de dos mil quince. Ante mí, **GABRIELA EMILIA MÉNDEZ TORRES**, Notario, del domicilio de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, y de este domicilio, comparecen los señores: **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, [REDACTED] de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de

Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", Administradora de la empresa estatal **FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR**, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el anterior instrumento se denominó "FENADESAL" o "el Arrendante"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** El Decreto Legislativo número Doscientos sesenta y nueve, del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número Noventa y tres, Tomo número Doscientos cuarenta y siete de la misma fecha, del cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, o abreviadamente FENADESAL; dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador y su administración, explotación y dirección se confiere a la CEPA por cuenta y riesgo del Propietario; **b)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto de dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, del cual consta que el señor Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo a favor del Señor Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actuó el señor Vanegas Rodríguez como otorgante de dicho Poder; y, **c)** El punto segundo del acta número dos mil seiscientos noventa y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, celebrada el dieciséis de diciembre de dos mil catorce, del cual aparece que la Junta Directiva autorizó suscribir el contrato de arrendamiento con la Asociación Cooperativa de Aprovechamiento, Ahorro y Crédito de Empresarios del Transporte de Taxis El Corral, de R.L., por el plazo de un año contado a partir del uno de enero de dos mil quince; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato de arrendamiento correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece [REDACTED] de cuarenta y ocho años de edad, motorista, de este domicilio, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la **"ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVECHAMIENTO, AHORRO Y CRÉDITO DE**



EMPRESARIOS DEL TRANSPORTE DE TAXIS EL CORRAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que puede abreviarse "**TAXIS EL CORRAL, DE R.L.**", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el curso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Certificación del Acta de Asamblea Constitutiva de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVISIONAMIENTO, AHORRO Y CRÉDITO DE EMPRESARIOS DEL TRANSPORTE DE TAXIS EL CORRAL, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, extendida el veinticinco de octubre de dos mil cuatro por el Secretario del Consejo de Administración de la referida Asociación, [REDACTED] por medio de la cual certifica el contenido literal del Acta de Constitución, en la cual consta que en Final Avenida Peralta y Calle FENADESAL, contiguo a Terminal de Oriente, del municipio y departamento de San Salvador, a las trece horas del veintitrés de octubre de dos mil cuatro, siendo éstos el lugar, día y hora señalados en la respectiva convocatoria para celebrar, previa autorización del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, la Asamblea General de Asociados Fundadores de la referida Asociación Cooperativa, quienes por unanimidad acordaron constituir dicha Asociación Cooperativa bajo la denominación y domicilio antes expresados; que la duración de la misma es por tiempo indefinido; que entre los objetivos fundamentales de la Asociación Cooperativa se encuentra el mejoramiento socio-económico de sus asociados, su grupo familiar y su entorno social; una adecuada educación sobre principios de ayuda mutua y técnicas de cooperación; que la dirección, administración y vigilancia de la Asociación Cooperativa está a cargo de **a)** La Asamblea General de Asociados, **b)** El Consejo de Administración, y **c)** La Junta de Vigilancia; que al Asamblea General de Asociados es la autoridad máxima de la Cooperativa; que el Consejo de Administración es el órgano responsable del funcionamiento administrativo de la Cooperativa y constituye el instrumento ejecutivo de la Asamblea General de Asociados; que el Consejo de Administración estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y un Vocal, electos para un período de tres años, pudiendo ser reelectos con las limitaciones establecidas en el artículo Sesenta y cinco de los Estatutos; que dentro de las atribuciones del Presidente del Consejo de Administración se encuentra la de representar legalmente a la Cooperativa; esta certificación del Acta de Constitución se encuentra inscrita al [REDACTED] del Registro e Inscripción de Asociaciones Cooperativas de Aprovechamiento que lleva el Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, desde el día treinta de noviembre de dos mil cuatro; **b)** Certificación extendida por el Presidente y el Jefe del Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo el día quince de febrero de dos mil once, en la que consta: Primero: Que en el Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas se encuentra inscrita la referida Asociación Cooperativa; Segundo: Que en el expediente de la entidad mencionada llevada por ese Instituto, aparece Certificación de punto de acta de Asamblea General celebrada [REDACTED]

dicha Entidad, tiene la representación legal de la misma desde el día de su elección hasta el veintinueve de noviembre de dos mil trece; y **c)** Constancia extendida por el Presidente del Consejo de Administración de TAXIS EL CORRAL, DE R.L., el día tres de marzo de dos mil quince, mediante la cual hace constar que a la fecha esa asociación cooperativa no ha celebrado Asamblea General de Asociados para elegir la nueva administración, por lo que continúa en funciones la administración actual, de conformidad al artículo Cuarenta y uno del Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior documento, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, el cual consta de dos hojas útiles y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato de Arrendamiento, en el que la CEPA otorga en arrendamiento simple a la Arrendataria, un terreno que de acuerdo a los registros de FENADESAL tiene el área y la ubicación siguiente: SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS, ubicado al Sur-Oriente de las instalaciones principales de FENADESAL, en las inmediaciones de la Terminal de Buses Nor-Oriente de esta ciudad; para que sea utilizado por la Arrendataria para el estacionamiento de vehículos de alquiler; la Arrendataria se obliga a cancelar a FENADESAL un canon mensual de UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), los cuales deberán ser cancelados en forma anticipada, fija y sucesiva; el plazo del contrato es por el período comprendido desde el día uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince; la Arrendataria ha depositado en Colecturía de FENADESAL la cantidad de CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más IVA, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, con vigencia durante el plazo del contrato más noventa días adicionales al mismo. Además, el contrato contiene las cláusulas de caso de mora, desarrollo de proyectos constructivos, obligaciones varias de la Arrendataria, fuerza mayor o caso fortuito y otras cláusulas propias, acostumbradas en esta clase de contratos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo la Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron éstos a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les fue por mí todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**

GP



