



**NOSOTROS: EDGAR BERNARDO FLORES HERNANDEZ**, de \_\_\_\_\_ de edad,  
del domicilio \_\_\_\_\_ departamento \_\_\_\_\_ con Documento Único  
de Identidad número \_\_\_\_\_

con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_  
; actuando en nombre y representación de la  
sociedad **COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES Y TERRACERIAS, DE CENTROAMERICA SOCIEDAD  
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES Y  
TERRACERIAS, DE CENTROAMERICA, S.A. DE C.V.** y **CONTER, DECA, S.A. DE C.V.**, del domicilio  
de la ciudad \_\_\_\_\_ con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

lo cual compruebo con los  
documentos siguientes: 1) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad,  
otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día  
veintinueve de noviembre del año dos mil doce, inscrita en el Registro de Comercio al Número  
del Libro Número \_\_\_\_\_ del Registro de Sociedades;

documento en el cual consta en la Cláusula XXVII del Pacto Social que la Representación  
Judicial y Extra judicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Administrador  
Único en funciones; y b) Credencial de Elección de Junta General Ordinaria de Accionistas de la  
sociedad **CONTER, DECA, S.A. DE C.V.**, extendida por el señor Santos Rafael Vásquez Padilla, en  
la ciudad de San Salvador, a los ocho días de julio de dos mil diecinueve, inscrita al número  
setenta y cuatro, del Libro cuatro mil noventa y cuatro, del Registro de Sociedades del Registro  
de Comercio, departamento de documentos mercantiles, de la cual consta que en el Acta  
diecisiete de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día dos de julio de dos mil  
diecinueve, por unanimidad se acordó en el punto número tres, la elección de la nueva  
administración de la sociedad, habiendo sido electo como Administrador Único Propietario de  
dicha sociedad por el periodo de siete años, a partir de su elección, en adelante denominado  
"EL ARRENDANTE", y por otra parte **EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ HERRERA**, de

del domicilio de la ciudad y departamento \_\_\_\_\_ con  
Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_  
actuando en nombre y representación del  
Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, en calidad de  
Ministro, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

lo cual compruebo con la documentación siguiente: a) La  
certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número

de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo número UNO de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron **REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO** emitido mediante el Decreto número VEINTICUATRO de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y nueve, publicado en el Diario Oficial número SETENTA, Tomo TRESCIENTOS TRES de esa misma fecha; en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades constitucionales, decretó el REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO. El referido decreto de reformas establece que, según los artículos veintiocho numeral once y diecinueve de sus Disposiciones Finales, el ministerio que el compareciente representa, se denomina **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que se refiere al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE y que la vigencia de dichas reformas, es a partir de la fecha de su publicación. **b)** La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo número SIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir de esa fecha, el nombramiento del compareciente en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**; y **c)** La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día siete de junio de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, el compareciente rindió la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República, en adelante denominado indistintamente como EL ARRENDATARIO, el Ministerio, o el MOPT, y en el carácter antes indicado, **MANIFESTAMOS: I. DECLARACIÓN DE DOMINIO.** La arrendante, la sociedad CONTER, DECA, S.A. DE C.V., es dueña y actual poseedora de un edificio ubicado en dos inmuebles de naturaleza urbana, que forman un solo cuerpo, El Primero de una extensión superficial de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y OCHO CERO CERO METROS CUADRADOS, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, bajo la matrícula TRES CERO UNO SEIS SEIS UNO SIETE OCHO- CERO CERO CERO CERO CERO, asiento dieciséis, y el segundo de



una extensión superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO CERO CERO METROS CUADRADOS, inscrito este último, en el mismo Registro antes mencionado, bajo la matrícula TRES CERO CERO CINCO CUATRO CERO CUATRO NUEVE- CERO CERO CERO CERO CERO, asiento doce, situados en Kilometro nueve de la Carretera Panamericana, contiguo a la Planta de Holcim, en Santa Tecla, departamento de La Libertad, y según antecedente registral situado en Lote sin número, que formó parte de Finca Santa María, correspondiente a la ubicación geográfica de Santa Tecla, departamento de La Libertad. El inmueble cuenta con lo siguiente: a) Planta Eléctrica de doscientos veinticinco KVA y una Subestación de tres transformadores de setenta y cinco KVA cada uno, b) Cisterna de capacidad mínima de veinticinco metros cúbicos, c) Equipo de aire acondicionado central en edificio de tres niveles, d) Adecuación de local para la Unidad de Gestión Documental y Archivo, y e) El edificio se encuentra en buenas condiciones (vidrios, cielos falso, libre de gotera, iluminación adecuada que cumple con los estándares exigidos por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, y pintura en buen estado). Los bienes muebles que se entregan en calidad de bienes por destino y uso del inmueble se detallan en el "ANEXO A", documento que forma parte de este contrato, **II. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** El arrendante entrega al MOPT en calidad de arrendamiento y de conformidad a los antecedentes antes relacionados el inmueble propiedad de su representada antes citado para el funcionamiento de las oficinas centrales administrativas del Viceministerio de Transporte. **III. PLAZO.** El plazo del arrendamiento es de doce meses, contados a partir del día uno de enero de dos mil veinte, con vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, plazo que podrá prorrogarse de acuerdo al requerimiento que al efecto disponga el arrendatario, de conformidad a las disposiciones aplicables y a la disponibilidad de fondos correspondientes. **IV. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** El canon total de arrendamiento es de DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$203,400 USD), los cuales se obliga a pagar el arrendatario, por medio de cuotas mensuales, vencidas, iguales, fijas y sucesivas de QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$15,000 USD) cada una, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, financiado con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este ministerio para el ejercicio dos mil veinte, según consta en memorando con referencia MOPT-GFI-891-AP-323-06/11/2019, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, pagaderas durante los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Es convenido que el arrendatario deducirá mensualmente al arrendante los impuestos de ley. **V. DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble arrendado será destinado por el arrendatario para el

funcionamiento de las oficinas centrales del Viceministerio de Transporte. **VI. CONDICIONES**

**ESPECIALES:** a) El arrendante tendrá acceso para inspeccionar el inmueble arrendado en horas y días hábiles, para lo cual el arrendatario concede autorización expresa en este acto; b) El arrendatario, para fines de seguridad y funcionalidad del inmueble arrendado, queda facultado por el arrendante para realizar alteraciones, modificaciones o adiciones al inmueble objeto del contrato, especialmente de todas aquellas que fueren necesarias para el normal funcionamiento de las oficinas del Viceministerio de Transporte; c) En caso que las modificaciones o adiciones que por su naturaleza se adhieran al inmueble de manera fija y estable, se requerirá autorización previa por escrito de parte del arrendante, en virtud que tales modificaciones o adiciones pasarán a formar parte del inmueble, sin solicitar algún tipo de reembolso al arrendante por estas; d) El arrendatario se obliga a responder por los daños y perjuicios causados en el inmueble del arrendante, por sus empleados, contratistas, o terceros.

**VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** La arrendante se obliga especialmente:

a) A entregar sin ningún impedimento para hacer uso el inmueble; b) A permitir el acceso al inmueble por todas las entradas. c) Brindar colaboración para la gestión de permisos necesarios frente a instituciones públicas o privadas; d) En general, a prestar cualquier tipo de colaboración que para el efecto le sea solicitada por escrito, de manera telefónica o por cualquier correo electrónico por parte de El Arrendatario; e) Entregar dentro de los primeros cinco días del mes, el crédito fiscal sobre el canon de arrendamiento; f) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Sub-Estación Eléctrica; g) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al equipo de aire acondicionado central de cinco toneladas; h) Mantenimiento de pintura del inmueble, entendiéndose por esta los retoques a la pintura, siempre que se renueve este contrato; i) Realizar el mantenimiento de cisterna consistente en limpieza, reparación o cambio de bomba; j) Mantenimiento de portón de acceso al inmueble, consistente en retoque de pintura, reparación contra daños, k) Retoque de la demarcación de parqueo una vez al año, y l) Realizar el pago de impuestos municipales sobre el inmueble.

**VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El arrendatario se obliga a:


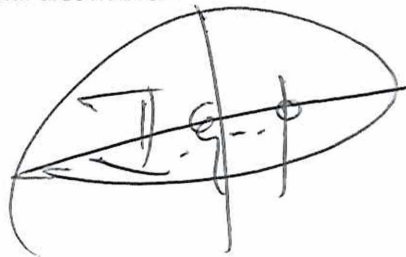
a) No almacenar sustancias explosivas o armas y municiones de guerra, que pongan en peligro el inmueble arrendado y al vecindario; b) No establecer en el inmueble ningún negocio ilícito, ni contrario a la moral o buenas costumbres; c) Conservar en buen estado de uso y salubridad el inmueble arrendado; d) Pagar los servicios de agua potable y energía eléctrica, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento simple o de cualquiera de sus prorrogas, e) Realizar limpieza del inmueble objeto de arrendamiento; f) Conservar los inmuebles en buenas y perfectas condiciones; g) Devolver los inmuebles arrendados en el término del plazo con las

mejoras efectuadas al inmueble; h) Pagar el alquiler en forma anticipada y sucesiva en la fecha estipulada y en el lugar que designe La arrendante; i) Reparar por su cuenta cualquier daño a los inmuebles o sus servicios causados por culpa o negligencia; j) Solicitar autorización por escrito para realizar mejoras y construcciones a los inmuebles, siendo necesario recibir autorización escrita previo estudio de viabilidad. No está sujeta a esta condición la instalación de equipos técnicos para la realización de sus actividades, siempre que su colocación no altere o dañe la infraestructura existente. K) Cancelar los cánones de arrendamiento los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del contrato. l) Pagar las tasas municipales por los servicios públicos. **IX. FINALIZACION DEL CONTRATO:** El presente contrato caducará: a) Por mora en el pago del canon de dos mensualidades del canon del arrendamiento, o de sus prórrogas; b) Por incumplimiento del arrendatario en cualesquiera de las obligaciones consignadas en este instrumento, salvo por causas debidas caso fortuito y/o fuerza mayor; c) En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de cualquier otra obligación establecida en el presente contrato, siempre y cuando no se subsane dicho incumplimiento en el plazo de quince días contados a partir de la fecha que debió cumplirse. **X. JURISDICCION.** Para los efectos legales de las obligaciones que contraemos por este medio, ambas partes, nos sometemos a la competencia de los tribunales de esta ciudad. **XI. NOTIFICACIONES.** Convenimos en establecer para recibir notificaciones en el caso de la sociedad arrendante la siguiente dirección:

Ciudad y departamento

y en el caso del arrendatario:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por considerar conveniente a los intereses de los otorgantes, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente en dos ejemplares de igual valor y efectos, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, veintisiete días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.-



En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve. Ante mí, **EILEEN LIZZIE**

LOZANO GRANADOS, Notario  
FLORES HERNANDEZ, de

comparecen los señores EDGAR BERNARDO  
del domicilio de  
a quien identifico por medio de su Documento

Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

quien actúa en nombre y representación de la  
sociedad COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES Y TERRACERIAS, DE CENTROAMERICA SOCIEDAD  
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES Y  
TERRACERIAS, DE CENTROAMERICA, S.A. DE C.V. y CONTER, DECA, S.A. DE C.V., del domicilio  
de la , con Número de Identificación Tributaria

personería que doy fe de ser  
legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: l) Testimonio de  
Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las  
nueve horas con treinta minutos del día veintinueve de noviembre del año dos mil doce,  
inscrita en el Registro de Comercio al Número , del Libro Número

del Registro de Sociedades; documento en el cual consta en la Cláusula XXVII  
del Pacto Social que la Representación Judicial y Extra judicial de la sociedad y el uso de la  
firma social corresponde al Administrador Único en funciones; y b) Credencial de Elección de  
Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad CONTER, DECA, S.A. DE C.V., extendida  
por el señor Santos Rafael Vásquez Padilla, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días de  
julio de dos mil diecinueve, inscrita al número setenta y cuatro, del Libro cuatro mil noventa y  
cuatro, del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, departamento de documentos  
mercantiles, de la cual consta que en el Acta diecisiete de Junta General Ordinaria de  
Accionistas, celebrada el día dos de julio de dos mil diecinueve, por unanimidad se acordó en  
el punto número tres, la elección de la nueva administración de la sociedad, habiendo sido  
electo como Administrador Único Propietario de dicha sociedad por el periodo de siete años, a  
partir de su elección, quien en el transcurso del presente instrumento se denominara "La  
Sociedad Arrendante", por otra parte el señor **EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ HERRERA**, de  
del domicilio de la ciudad y departamento de

quien es de mi conocimiento pero además identifico por medio de su Documento  
Único de Identidad número

y con Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del Estado y  
Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, en calidad de Ministro,



con Número de Identificación Tributaria (

personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: a) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número \_\_\_\_\_ de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo número UNO de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron **REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO** emitido mediante el Decreto número \ \_\_\_\_\_ de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y nueve, publicado en el Diario Oficial número \_\_\_\_\_ Tomo \_\_\_\_\_ de esa misma fecha; en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades constitucionales, decretó el REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO. El referido decreto de reformas establece que, según los artículos veintiocho numeral once y diecinueve de sus Disposiciones Finales, el ministerio que el compareciente representa, se denomina **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que se refiere al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE y que la vigencia de dichas reformas, es a partir de la fecha de su publicación. b) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número \_\_\_\_\_ de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo número SIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir de esa fecha, el nombramiento del compareciente en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**; y c) La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día siete de junio de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, el compareciente rindió la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República, en adelante denominado indistintamente como "El Arrendatario", el Ministerio, o el MOPT, y en el carácter y personería indicados me **DICEN**: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el documento que antecede, el cual tengo a la vista, manifestando los comparecientes que son suyas las firmas que calzan al pie del mismo, por haberlas puesto de su puño y letra, en esta ciudad, el día veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, en dos

ejemplares de igual valor y efectos, asimismo, reconocen en la calidad en que actúan, los conceptos vertidos en el mismo, el cual contiene Contrato de Arrendamiento Simple otorgado el día veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, respecto del inmueble situado en Kilometro nueve de la Carretera Panamericana, contiguo a la Planta de Holcim, en Santa Tecla, departamento de La Libertad, y según antecedente registral situado en Lote sin número, que formó parte de Finca Santa María, correspondiente a la ubicación geográfica de Santa Tecla, departamento de La Libertad. En dicho documento se establecen las cláusulas esenciales que literalmente se transcriben a continuación: **I. DECLARACIÓN DE DOMINIO.** La arrendante, la sociedad CONTER, DECA, S.A. DE C.V., es dueña y actual poseedora de un edificio ubicado en dos inmuebles de naturaleza urbana, que forman un solo cuerpo, El Primero de una extensión superficial de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y OCHO CERO CERO METROS CUADRADOS, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, bajo la matrícula TRES CERO UNO SEIS SEIS UNO SIETE OCHO- CERO CERO CERO CERO CERO, asiento dieciséis, y el segundo de una extensión superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CINCO CERO CERO METROS CUADRADOS, inscrito este último, en el mismo Registro antes mencionado, bajo la matrícula TRES CERO CERO CINCO CUATRO CERO CUATRO NUEVE- CERO CERO CERO CERO CERO, asiento doce, situados en Kilometro nueve de la Carretera Panamericana, contiguo a la Planta de Holcim, en Santa Tecla, departamento de La Libertad, y según antecedente registral situado en Lote sin número, que formó parte de Finca Santa María, correspondiente a la ubicación geográfica de Santa Tecla, departamento de La Libertad. El inmueble cuenta con lo siguiente: a) Planta Eléctrica de doscientos veinticinco KVA y una Subestación de tres transformadores de setenta y cinco KVA cada uno, b) Cisterna de capacidad mínima de veinticinco metros cúbicos, c) Equipo de aire acondicionado central en edificio de tres niveles, d) Adecuación de local para la Unidad de Gestión Documental y Archivo, y e) El edificio se encuentra en buenas condiciones (vidrios, cielos falso, libre de gotera, iluminación adecuada que cumple con los estándares exigidos por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, y pintura en buen estado). Los bienes muebles que se entregan en calidad de bienes por destino y uso del inmueble se detallan en el "ANEXO A", documento que forma parte de este contrato, **II. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** El arrendante entrega al MOPT en calidad de arrendamiento y de conformidad a los antecedentes antes relacionados el inmueble propiedad de su representada antes citado para el funcionamiento de las oficinas centrales administrativas del Viceministerio de Transporte. **III. PLAZO.** El plazo del arrendamiento es de doce meses, contados a partir del día uno de enero de dos mil veinte, con



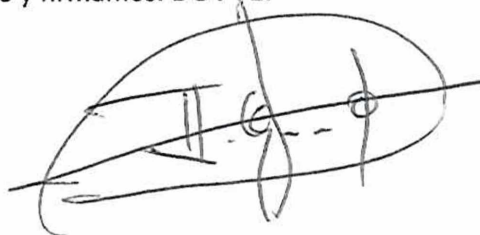
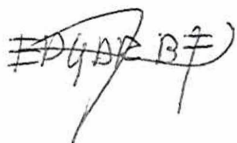


vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, plazo que podrá prorrogarse de acuerdo al requerimiento que al efecto disponga el arrendatario, de conformidad a las disposiciones aplicables y a la disponibilidad de fondos correspondientes. **IV. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** El canon total de arrendamiento es de DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$203,400 USD), los cuales se obliga a pagar el arrendatario, por medio de cuotas mensuales, vencidas, iguales, fijas y sucesivas de QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$15,000 USD) cada una, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, financiado con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este ministerio para el ejercicio dos mil veinte, según consta en memorando con referencia MOPT-GFI-891-AP-323-06/11/2019, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, pagaderas durante los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Es convenido que el arrendatario deducirá mensualmente al arrendante los impuestos de ley. **V. DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble arrendado será destinado por el arrendatario para el funcionamiento de las oficinas centrales del Viceministerio de Transporte. **VI. CONDICIONES ESPECIALES:** a) El arrendante tendrá acceso para inspeccionar el inmueble arrendado en horas y días hábiles, para lo cual el arrendatario concede autorización expresa en este acto; b) El arrendatario, para fines de seguridad y funcionalidad del inmueble arrendado, queda facultado por el arrendante para realizar alteraciones, modificaciones o adiciones al inmueble objeto del contrato, especialmente de todas aquellas que fueren necesarias para el normal funcionamiento de las oficinas del Viceministerio de Transporte; c) En caso que las modificaciones o adiciones que por su naturaleza se adhieran al inmueble de manera fija y estable, se requerirá autorización previa por escrito de parte del arrendante, en virtud que tales modificaciones o adiciones pasarán a formar parte del inmueble, sin solicitar algún tipo de reembolso al arrendante por estas; d) El arrendatario se obliga a responder por los daños y perjuicios causados en el inmueble del arrendante, por sus empleados, contratistas, o terceros. **VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** La arrendante se obliga especialmente: a) A entregar sin ningún impedimento para hacer uso el inmueble; b) A permitir el acceso al inmueble por todas las entradas. c) Brindar colaboración para la gestión de permisos necesarios frente a instituciones públicas o privadas; d) En general, a prestar cualquier tipo de colaboración que para el efecto le sea solicitada por escrito, de manera telefónica o por cualquier correo electrónico por parte de El Arrendatario; e) Entregar dentro de los primeros cinco días del mes, el crédito fiscal sobre el canon de arrendamiento; f) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Sub-Estación Eléctrica; g) Realizar el

mantenimiento preventivo y correctivo al equipo de aire acondicionado central de cinco toneladas; h) Mantenimiento de pintura del inmueble, entendiéndose por esta los retoques a la pintura, siempre que se renueve este contrato; i) Realizar el mantenimiento de cisterna consistente en limpieza, reparación o cambio de bomba; j) Mantenimiento de portón de acceso al inmueble, consistente en retoque de pintura, reparación contra daños, k) Retoque de la demarcación de parqueo una vez al año, y l) Realizar el pago de impuestos municipales sobre el inmueble. **VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El arrendatario se obliga a: a) No almacenar sustancias explosivas o armas y municiones de guerra, que pongan en peligro el inmueble arrendado y al vecindario; b) No establecer en el inmueble ningún negocio ilícito, ni contrario a la moral o buenas costumbres; c) Conservar en buen estado de uso y salubridad el inmueble arrendado; d) Pagar los servicios de agua potable y energía eléctrica, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento simple o de cualquiera de sus prórrogas, e) Realizar limpieza del inmueble objeto de arrendamiento; f) Conservar los inmuebles en buenas y perfectas condiciones; g) Devolver los inmuebles arrendados en el término del plazo con las mejoras efectuadas al inmueble; h) Pagar el alquiler en forma anticipada y sucesiva en la fecha estipulada y en el lugar que designe La arrendante; i) Reparar por su cuenta cualquier daño a los inmuebles o sus servicios causados por culpa o negligencia; j) Solicitar autorización por escrito para realizar mejoras y construcciones a los inmuebles, siendo necesario recibir autorización escrita previo estudio de viabilidad. No está sujeta a esta condición la instalación de equipos técnicos para la realización de sus actividades, siempre que su colocación no altere o dañe la infraestructura existente. K) Cancelar los cánones de arrendamiento los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del contrato. l) Pagar las tasas municipales por los servicios públicos. **IX. FINALIZACION DEL CONTRATO:** El presente contrato caducará: a) Por mora en el pago del canon de dos mensualidades del canon del arrendamiento, o de sus prórrogas; b) Por incumplimiento del arrendatario en cualesquiera de las obligaciones consignadas en este instrumento, salvo por causas debidas caso fortuito y/o fuerza mayor; c) En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de cualquier otra obligación establecida en el presente contrato, siempre y cuando no se subsane dicho incumplimiento en el plazo de quince días contados a partir de la fecha que debió cumplirse. **X. JURISDICCION.** Para los efectos legales de las obligaciones que contraemos por este medio, ambas partes, nos sometemos a la competencia de los tribunales de esta ciudad. **XI. NOTIFICACIONES.** Convenimos en establecer para recibir notificaciones en el caso de la sociedad arrendante la siguiente dirección:

y en el caso del arrendatario:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por considerar conveniente a los intereses de los otorgantes, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente en dos ejemplares de igual valor y efectos, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, veintisiete días del mes de noviembre de dos mil diecinueve.-” Y yo la suscrita Notario DOY FE: a) Que las firmas que aparecen al pie del referido documento, son AUTENTICAS por haberme manifestado los comparecientes que han sido puestas de su puño y letra, en la ciudad de San Salvador, el día veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, quienes además aceptaron en la calidad en que actúan, las obligaciones correlativas que ha contraído; b) Que la suscrita Notario no devengara ningún tipo de honorario por el presente instrumento, en virtud de ser empleada del arrendatario. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de cuatro folios útiles, y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



San Salvador, 27 de Noviembre de 2019

**"ANEXO A"**

**BIENES MUEBLES ANEXOS AL INMUEBLE**

La Sociedad CONTER, DECA, S.A. DE C.V. entrega para destino y uso del inmueble al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE, por el mismo plazo del contrato, los bienes que se detallan a continuación:

BIENES	CANTIDAD
PLANTA ELÉCTRICA DE 225 KVA	1
SUBESTACIÓN DE TRES TRANSFORMADORES DE 75 KVA C /U	1
CISTERNA DE CAPACIDAD MÍNIMA DE 25 METROS CÚBICOS	1
EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO CENTRAL EN EDIFICIO DE 3 NIVELES, QUE CONSTA DE OCHO EQUIPOS CON UNA CAPACIDAD DE CINCO TONELADAS C/U.	1

De convenirse adicionar otros bienes a favor del arrendatario se modificará el presente anexo, que se firma.

F.   
REPRESENTANTE LEGAL  
CONTER, DECA, S.A. DE C.V.



F.   
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE  
TRANSPORTE

