



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE

ESCRITURA PÚBLICA

AÑO 2020

No. _____

LIBRO _____

PRIVADO AUTENTICADO

DE

Prórroga de Contrato de Arrendamiento de
Inmueble.

OTORGADA POR

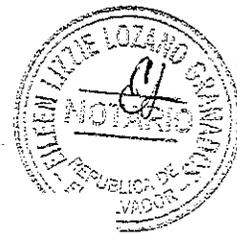
CONTER, DECA, S.A de C.V., por medio de su
representante legal Edgar Bernardo Flores Hernández

A FAVOR DE

Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.

NOTARIO

Eileen Lizzie Lozano Granados.



NOSOTROS: EDGAR BERNARDO FLORES HERNANDEZ, de

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 TERRACERÍAS, DE CENTROAMÉRICA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES Y TERRACERÍAS, DE CENTROAMÉRICA, S.A. DE C.V.** y **CONTER, DECA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad de con Número de Identificación Tributaria

lo cual compruebo con

los documentos siguientes: I) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad de 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 del Libro 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 de 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 , 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

Tomó 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

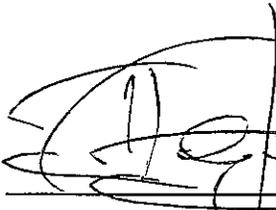
Oficial número Tomó número de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo número SIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en 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 antes indicado, **MANIFESTAMOS: D) Antecedentes: 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 Kilómetro 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; sobre el inmueble citado la arrendante y el arrendatario otorgaron con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, un contrato de arrendamiento, para el plazo de un año

contado a partir del día uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, inmueble destinado para el funcionamiento de las oficinas centrales administrativas del Viceministerio de Transporte, por un canon de arrendamiento de DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00 USD), los cuales se obliga a pagar el arrendatario, por medio de cuotas mensuales, vencidas, iguales, fijas y sucesivas de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$15,000.00 USD) cada una, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA. **II) PRÓRROGA. i)** Que el Viceministro de Transporte (Ad-honorem), mediante memorándum DOVMT-SACC-152/11/2020 de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, con instrucciones del señor Ministro de Obras Públicas y de Transporte, según consta en hoja de instrucción de fecha dos de diciembre de dos mil veinte, solicitó, autorización para tramitar la prórroga del contrato de arrendamiento en referencia por el plazo de un año adicional correspondiente al período a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; siendo necesario dar continuidad al arrendamiento del inmueble antes relacionado por cuanto en el mismo funcionan adecuada y convenientemente las oficinas centrales administrativas del Viceministerio de Transporte. Asimismo, según nota de fecha cuatro de diciembre del año dos mil veinte, la sociedad arrendante expresa que acepta la prórroga del contrato de arrendamiento en los mismos términos y condiciones del contrato original de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, para un plazo de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno. **ii)** Que mediante Memorando MOPT-GFI-AP- OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTE de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, la Gerencia Financiera Institucional, emitió la Disponibilidad Financiera correspondiente, en la cual se autorizó la disponibilidad de los fondos para el canon de la prórroga del contrato de arrendamiento referido para el período contado a partir del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, financiados con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este Ministerio. **iii)** Que de acuerdo a la cláusula III) PLAZO del contrato de arrendamiento suscrito con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, éste puede prorrogarse de acuerdo al requerimiento que para tal efecto se efectuare por parte del ministerio y a la disponibilidad de fondos correspondiente. **iv)** A la prórroga de este tipo de contratos de arrendamiento no se aplica lo regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Por lo antes expuesto por medio del presente Instrumento por mutuo acuerdo, convenimos en la presente prórroga de arrendamiento que se registrá bajo las cláusulas siguientes: **A)** Modifícase la CLÁUSULA III PLAZO, del contrato de arrendamiento de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, en el sentido de prorrogarlo para un nuevo periodo comprendido del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo las mismas condiciones del contrato original y de la modificación correspondiente, **B) RATIFICACIÓN:** Las partes acordamos que las cláusulas o los contenidos no mencionados expresamente en el presente documento permanecerán inalterables en el contrato original del contrato de arrendamiento simple, de fecha

veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, las cuales se ratifican en todas sus partes. Así nos expresamos, en fe de lo cual y en el carácter en que actuamos firmamos el presente instrumento en dos ejemplares de igual valor por estar redactado de acuerdo a nuestras voluntades, en la ciudad de San Salvador a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil veinte.


CONTER, DECA, S.A. DE C.V.
LA SOCIEDAD ARRENDANTE




MOPY
EL ARRENDATARIO



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiuno de diciembre de dos mil veinte. Ante mí, **EILEEN LIZZIE LOZANO GRANADOS**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **EDGAR BERNARDO FLORES HERNANDEZ**, de del domicilio de

departamento de a quien identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria

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

cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: I) 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 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**,

del domicilio de la ciudad y departamento 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

cuya personería que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: a) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número 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

Edgardo Lozano Granados *11.6.19*

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 veintiuno de diciembre de dos mil veinte, 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 **PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE**, respecto de un edificio ubicado en dos inmuebles de naturaleza urbana, situados en Kilómetro 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) Antecedentes: 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 Kilómetro 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; sobre el inmueble citado la arrendante y el arrendatario otorgaron con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, un contrato de arrendamiento, para el plazo de un año contado a partir del día uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, inmueble destinado para el funcionamiento de las oficinas centrales administrativas del Viceministerio de Transporte, por un canon de arrendamiento de DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00 USD), los cuales se obliga a pagar el arrendatario, por medio de cuotas mensuales, vencidas, iguales, fijas y sucesivas de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$15,000.00 USD) cada una, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA. **II) PRÓRROGA. i)** Que el Viceministro de Transporte (Ad-honorem), mediante memorándum DOVMT-SACC-152/11/2020 de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, con instrucciones del señor Ministro de Obras Públicas y de Transporte, según consta en hoja de instrucción de fecha dos de diciembre de dos mil veinte, solicitó,

autorización para tramitar la prórroga del contrato de arrendamiento en referencia por el plazo de un año adicional correspondiente al período a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; siendo necesario dar continuidad al arrendamiento del inmueble antes relacionado por cuanto en el mismo funcionan adecuada y convenientemente las oficinas centrales administrativas del Viceministerio de Transporte. Asimismo, según nota de fecha cuatro de diciembre del año dos mil veinte, la sociedad arrendante expresa que acepta la prórroga del contrato de arrendamiento en los mismos términos y condiciones del contrato original de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, para un plazo de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno. **ii)** Que mediante Memorando MOPT-GFI-AP-OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTE de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, la Gerencia Financiera Institucional, emitió la Disponibilidad Financiera correspondiente, en la cual se autorizó la disponibilidad de los fondos para el canon de la prórroga del contrato de arrendamiento referido para el período contado a partir del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, financiados con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este Ministerio. **iii)** Que de acuerdo a la cláusula III) PLAZO del contrato de arrendamiento suscrito con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, éste puede prorrogarse de acuerdo al requerimiento que para tal efecto se efectuare por parte del ministerio y a la disponibilidad de fondos correspondiente. **iv)** A la prórroga de este tipo de contratos de arrendamiento no se aplica lo regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Por lo antes expuesto por medio del presente Instrumento por mutuo acuerdo, convenimos en la presente prórroga de arrendamiento que se registrá bajo las cláusulas siguientes: **A)** Modificase la CLÁUSULA III PLAZO, del contrato de arrendamiento de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, en el sentido de prorrogarlo para un nuevo periodo comprendido del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo las mismas condiciones del contrato original y de la modificación correspondiente, **B)** RATIFICACIÓN: Las partes acordamos que las cláusulas o los contenidos no mencionados expresamente en el presente documento permanecerán inalterables en el contrato original del contrato de arrendamiento simple, de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, las cuales se ratifican en todas sus partes. Así nos expresamos, en fe de lo cual y en el carácter en que actuamos firmamos el presente instrumento en dos ejemplares de igual valor por estar redactado de acuerdo a nuestras voluntades, en la ciudad de San Salvador a veintiún días del mes de diciembre de dos mil veinte.” Y yo la suscrito Notario **DOY FE:** **a)** Que las firmas que aparecen al pie del referido documento, son **AUTÉNTICAS** por haberlas puesto los otorgantes de su puño y letra en mi presencia, en la ciudad de San Salvador, el día veintiuno de diciembre de dos mil veinte, quienes además aceptaron en nombre y representación de La Arrendante y del Arrendatario, las obligaciones correlativas que han contraído; **b)** Que la suscrito Notario no devengará ningún tipo de honorario por el presente instrumento, en virtud de ser empleada del Ministerio. Así se expresaron los comparecientes a

quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en tres folios útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

**CONTER, DECA, S.A. DE C.V.
LA SOCIEDAD ARRENDANTE**



**MOP
EL ARRENDATARIO**

